90762 Fürth

Stilvoll wohnen im Altbau – kernsanierte Wohnung mit großzügigen, hellen Räumen, hohen Decken und optionaler Garage

950 €
Kaltmiete

89,42 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

PETER MUNK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien
Gisela Munk
Tel.: +49 911 722282
info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,42 m²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug sofort

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Nebenkosten	350 €
Kaution	2.620 €

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung wurde 2015 entkernt und komplett renoviert. Die Wände wurden neu verputzt,die Außenwände mit dickem Isolierputz. Die Elektrik wurde erneuert. Die Heizung wurde neu installiert. Das Bad wurde mit Eckbadewanne, halbrunder Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss komplett neu gestaltet. Die Wohnung wird sauber und frisch gestrichen übergeben.

Beschreibung

Die im 2. Obergeschoss gelegene Wohnung verbindet historischen Charme mit dem technischen und energetischen Standard einer umfassenden Kernsanierung aus dem Jahr 2015.

Das Raumangebot zeichnet sich durch großzügig geschnittene Zimmer aus, die dank neuer, hochwertiger und mittig geteilter Holzisolierfenster mit Oberlicht von viel Tageslicht durchflutet werden und ein behagliches Wohnambiente schaffen. Die Ausstattung verbindet moderne Funktionalität mit werthaltigen Details: Während die Wohnräume mit Laminat ausgelegt sind und in einem Zimmer der originale Parkettboden fachgerecht erhalten werden konnte, präsentieren sich Küche und Bad modern gefliest. Das neu gestaltete Badezimmer bietet sowohl eine formschöne Badewanne als auch eine elegante Dusche. Auch die technische Infrastruktur inklusive der Elektrik wurde im Zuge der Renovierung vollständig erneuert.

Das Gebäude selbst profitiert von einer energetischen Sanierung der Außenwände mittels starkem Wärmedämmputz sowie vollständig neu verputzten Innenwänden. Für effiziente und sparsame Heizkosten sowie eine zuverlässige Warmwasserversorgung sorgt eine moderne Gas-Zentralheizung auf Basis eines zeitgemäßen Brennwertkessels. Die monatlichen Nebenkosten verstehen sich inklusive der Vorauszahlungen für Heizung und Hausreinigung. Ein zugehöriger Kelleranteil komplettiert dieses Angebot.
Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil.
Eine Garage im Hof kann für 80,- EUR monatlich gemietet werden.

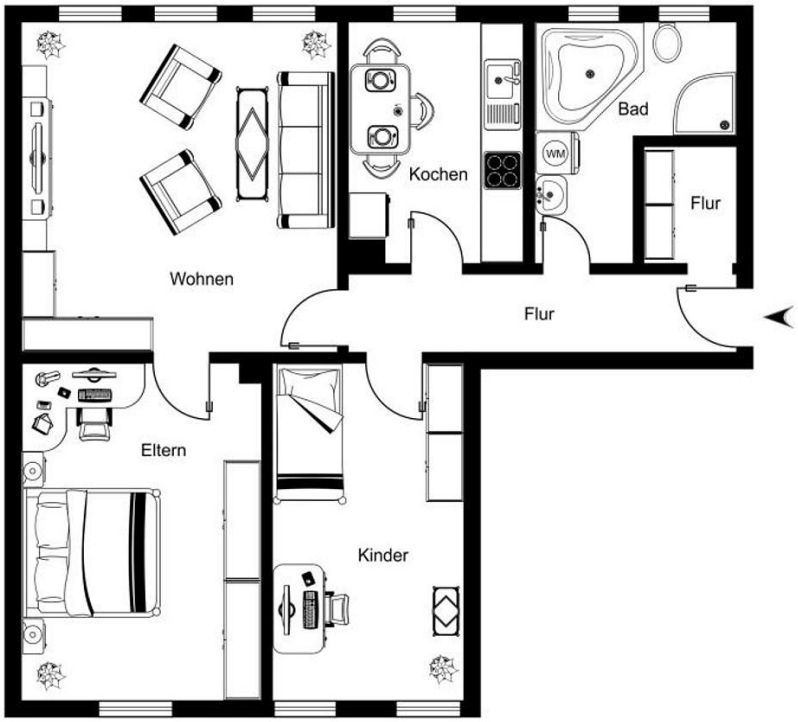
Lage

Das Anwesen in Fürth ist ein repräsentatives und im Jahr 1874 von dem Bauunternehmer Konrad Weber sowie dem Baumeister Johann Michael Zink im Stil des Spätklassizismus errichtetes Baudenkmal. Als dreigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit markanter Sandsteinfassade und einem charakteristischen Mittelerker prägt das Gebäude das geschützte Ensemble der historischen Fürther Stadterweiterung.

Städtebaulich befindet sich das Objekt in einer gewachsenen, ruhigen und architektonisch homogenen Wohnlage, die sich durch eine geschlossene Blockrandbebauung auszeichnet. Die Infrastruktur der Umgebung ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Zudem bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit kurzen Wegen zu Bushaltestellen und U-Bahn-Stationen, wodurch auch die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen schnell zu erreichen sind. Ergänzt wird die urbane Wohnqualität durch naheliegende Grün- und Erholungsräume wie den Fürther Stadtpark.

Sonstige Angaben

Das Haus steht unter Denkmalschutz, ein Energieausweis ist nicht vorhanden.


Wohnen
Kochen
Bad
WM
Flur
Flur
Eltern
Kinder