



90763 Fürth

2-Zimmer Neubau Wohnung mit Balkon und EBK in ruhiger Lage



1.957 €

Warmmiete

82,78 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Ihr Ansprechpartner

**Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH**

Tel.: 0911/950450
info@tristan-isolde.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,78 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.08.2023
gültig bis	16.08.2033
Energieverbrauchskennwert	B
Endenergiebedarf	64
Baujahr (Haus)	2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Netto-Kaltniete	1.507 €
Warmmiete	1.957 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	4.521 €
Tiefgarage	100 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	1.9.2025
--------------	----------

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
möbliert	zum Teil
barrierefrei	✓
unterkellert	ja

Heizungsart

Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
Süden	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Energiertyp

KfW 55	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer. Moderner heller Fliesenboden mit großformatigen Fliesen in Küche und Bad. Eine Einbauküche wird vom Vermieter eingebaut.



Beschreibung

Eine wunderschöne 2-Zimmer Wohnung, schön hell und praktischem Grundriss.
Große geschlossene Küche in welche eine Einbauküche vom Vermieter eingebaut wird, und separater Abstellraum neben der Küche.
Der große und überdachte Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar.
Großzügiges Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche sowie WM und Trocknerstellplatz.
Das gesamte Objekt sowie Wohnung sind barrierefrei mit Aufzug.
Glasfaser im Objekt sowie Hausmeister Service.
Tiefgaragenstellplatz.

Lage

Die Infrastruktur könnte besser nicht sein, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in Fussnähe sowie gute und schnelle Anbindung an restliche Metropolregion mit dem Auto.

Sonstige Angaben

Einzug nach Vereinbarung (ca. 1.9.25)
Einen Besichtigungstermin kann jederzeit vereinbart werden in einem persönlichen Telefonat vereinbart werden.
Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme unter 0911/94045-77
Kristin Waland











