



90768 Fürth

Charmantes Häuschen in ruhiger Hinterhauslage mit Garten & Terrasse



1.100 €

Kaltmiete

102,35 m²

Wohnfläche

180 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,35 m²
Grundstücksfläche	180 m²
Zimmer	3

Zustand

Baujahr	1970
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Kaution	2.200 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
----------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Ungestörte Privatsphäre: Zurückversetzte Bebauung im Innenhof – völlig geschützt vom Straßenverkehr. Traumhafter Außenbereich: Großzügige Terrasse (mit 25 m² anrechenbarer Wohnfläche) plus eingewachsener Gartenbereich (insgesamt ca. 140 m²). Tageslichtbad der Extraklasse: Hell gefliestes Bad mit Badewanne, separater Runddusche, Handtuchheizkörper und Fenster. Lichtdurchflutetes Wohnzimmer: Ca. 25 m² großer Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang, großem Fenster und pflegeleichtem Fliesenboden. Top-Erholungslage: Nur wenige Schritte zum Europakanal (Main-Donau-Kanal) Dieses charmante Häuschen in geschützter Rückgebäuelage vereint absolute Ruhe mit der Freiheit eines eigenen Hauses.

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den Flur in das Herzstück – den ca. 25 m² großen Wohnbereich. Ausgestattet mit einem hellen Fliesenboden in Natursteinoptik, einem großen Fenster über dem Heizkörper sowie einer praktischen Terrassentür, bietet der Raum viel Tageslicht und einen direkten Zugang nach draußen. Die separate Küche (6,78 m²) mit eigenem Fenster hält alle Anschlüsse für Ihre Einbauküche bereit. Ein praktisches Gäste-WC vervollständigt das Erdgeschoss.

Obergeschoss:

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafräume (12,98 m² und 12,42 m²) mit warmem Holzparkett/Laminat. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Das geräumige Tageslichtbad stellt ein besonderes Komfort-Highlight dar: Es ist komplett hell gefliest und verfügt sowohl über eine Badewanne für entspannte Stunden als auch über eine abgerundete Duschkabine, einen modernen Handtuchwärmer sowie ein großes Fenster. Ein separater Abstellraum (1,57 m²) im OG bringt zusätzliche Ordnung in den Alltag.

Das Haus ist teilunterkellert.

Ein Stellplatz ist vorhanden.

Die Betriebskosten sind in der Miete enthalten.

Lage

Das Anwesen befindet sich in hervorragender Lage in Fürth-Dambach. Abgeschirmte Rückzugslage: Die Positionierung im Hinterhof bietet absolute Ruhe abseits der Straße. Naherholung: Der Main-Donau-Kanal liegt nur wenige Schritte entfernt – ideal für Jogging, Spaziergänge und Radtouren. Infrastruktur & Verkehr: Schnelle Wege zu Supermärkten, Bäckereien und Ärzten. Über die Südwesttangente hervorragend an Nürnberg, Erlangen und die A73/A3 angebunden.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!













	m ²
EG	
Wohnzimmer	25,08
Küche	6,78
WC	2,20
Flur	3,43
Terrasse zur Hälfte	25,00
Gesamt	62,49
OG	
Zimmer links	12,98
Zimmer rechts	12,42
Abstellraum	1,57
Bad	6,53
Flur	4,47
Gesamtfläche	37,97
Balkon zur Hälfte	1,89
Gesamtwohnfläche	102,35
Terrasse mit Garten 140 m ²	