



## 90762 Fürth

Idyllisch Wohnen in der Altstadt ....  
Gepflegte Maisonette- Wohnung mit Flair ...



**1.440 €**

Kaltmiete

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	18. Jahrhundert
----------------	-----------------

### Zustand

Baujahr	18. Jahrhundert
---------	-----------------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.440 €
Warmmiete	1.770 €
Nebenkosten	330 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab November
--------------	-------------



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Küche

offene Küche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓



## Beschreibung

---

Dieses Objekt ist ein Schmuckstück -  
das Juwel unter den Mietwohnungen -  
nicht zu vergleichen mit anderen Wohnungen -

... eine großzügige, wunderschöne Maisonette- Wohnung in einem liebevoll restaurierten  
Altstadthaus.

Das Anwesen hat seinen Ursprung im 18. Jahrhundert und wurde in den letzten Jahren äußerst  
aufwendig und liebevoll restauriert.

Sie ist ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder  
Berufstätige im Home- Office ...

absolut top - wie ein Haus im Haus -  
Hier werden Sie sich wohlfühlen ...

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer.

Sie erstreckt sich über 2 Ebenen im Obergeschoss und Dachgeschoss des Anwesens mit folgender  
Aufteilung:

### 1. Ebene

Flur, große Küche mit Essecke, Wohnzimmer und Gäste- WC, Schlafzimmer und Tageslichtbad

### 2. Ebene

großes Studio und Schlafzimmer

Die Ausstattung:

top

verschieferter Fassade ( OG und DG )

großzügige Raumaufteilung

schönes Fachwerk in allen Räumen

Bohlenbalkendecke in allen Räumen

hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Eckdusche, Hänge- WC, Waschmaschinen- und  
Trockneranschluss

massive Holzterrasse zum Dachgeschoss

großes helles Studio

Isolierglasfenster

Die Einbauküche kann ggf. vom Vormieter abgelöst werden.

Ein Kellerraum steht nicht zur Verfügung.

## Lage

---

einfach top -

im idyllischen Altstadtviertel St. Michael -

zwischen dem restaurierten Marktplatz und dem schönen Rathaus -

in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone -

ein Domizil mit Flair und der kurzen Wege -

hier finden Sie alles, was Sie brauchen -

ein gepflegtes Umfeld mit Charme und Flair und den Vorteilen einer zentralen Citylage:

die Fußgängerzone und die "Neue Mitte" mit ihren zahlreichen Fachgeschäften sowie Ärzte,

Apotheken, Post, Banken, Bäcker, Metzger, Einkaufsmärkte, Kindergarten etc. erreichen Sie in



wenigen Minuten bequem zu Fuß –  
zur U- Bahn sind es auch nur 2 Gehminuten -  
der nahe gelegene Wiesengrund lädt zum Joggen, Radfahren und ausgedehnten Spaziergängen ein  
–

dazu eine gute Verkehrsanbindung:  
ca. 3 Autominuten zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen –  
mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -  
Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe -  
ca. 2 Gehminuten zur U-Bahn und zur Fußgängerzone -

## **Sonstige Angaben**

---

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 330,00 inkl. Heizung  
Die Kautions beträgt EUR 4.320,00

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung bzw. eines Gehaltsnachweises sind Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrags

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt













