



90762 Fürth

Altbauliebhaber aufgepasst! Gut renovierte Wohnung in einem denkmalgeschütztem Jugendstilgebäude.



990 €

Kaltmiete

89,42 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Peter Munk

Tel.: +49 911 722698

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89,42 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug sofort
--------------	--------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	990 €
Nebenkosten	320 €
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.

Lage

Die Maxstraße 7 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 Mittlererker 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.







