



90762 Fürth

WOW-WOHNUNG IN DER KÖNIGSWARTER STRASSE - MIT SÜD-BALKON



880 €

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Kellerfläche	3 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	880 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	1.050 €
Mietpreis / qm	10,14 €
Kaution	2.640 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.10.2029
Baujahr (Haus)	1956
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	90.90
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C

Zustand

Baujahr	1956
letzte Modernisierung	2018
Verkaufstatus	offen
Zustand	nach



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + Zentralheizung,
- + Gasheizung,
- + Laminatboden,
- + Bad mit Dusche,
- + Einbauküche,
- + gehobene Ausstattung



Beschreibung

Diese Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume. Sie lieben es in zentraler Stadtlage mit allen Annehmlichkeiten der kurzen Wege, zum

- o EINKAUFEN.
- o GUT ESSEN GEHEN.
- o SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG.
- o RUHIGES UMFELD.
- o Hausmeisterservice
- o INKLUSIVE WINTERDIENST

Dann könnte das Ihre Wohnung sein.

Lage

Die Nähe zu einer Vielzahl kulturellen Einrichtungen, als auch zu den Naherholungsgebieten in den Pegnitzauen, sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, machen die Zentrumslage besonders attraktiv.

Das Stadttheater, die Kleine Komödie, das City Center, die Stadthalle, der Stadtpark, das Hallen- und das Freibad, die Fußgängerzone und das sanierte und neu gestaltete Kneipenviertel in der Gustav Straße sind bequem zu Fuß zu erreichen. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung gelangt man zügig zur Südwesttangente und zur A73, mit Anschluss in alle Richtungen.

Sonstige Angaben

ERSTANFRAGE bitte per Mail mit folgenden Angaben.

- + Sind Sie berufstätig oder studieren Sie?
- + Wieviele Personen hat ihr Haushalt?
- + KEINE Hunde

Wann können Sie am besten mit uns besichtigen gehen?



