



## 90762 Fürth

WG-geeignete, große Altbauwohnung in Toplage! Große Zimmer, zwei Bäder und Balkon



**1.490 €**

Kaltmiete

**180 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Peter Munk Immobilien**

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Zimmer	6

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1881
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1881
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.490 €
Nebenkosten	295 €
Kaution	4.470 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

In einem schönen Denkmalhaus zwischen dem idyllischen Stadtpark und der U-Bahnstation Jakobinenstraße befindet sich diese charmante Wohnung im vierten Obergeschoss.

Die Altbauwohnung wurde kontinuierlich renoviert und bietet ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Mit insgesamt sechs Zimmern, einer geräumigen Küche, die Zugang zum Balkon bietet, sowie zwei Tageslichtbädern – eines mit erfrischender Dusche und eines mit entspannender Badewanne – und einem zusätzlichen Gäste-WC erfüllt sie sämtliche Wohnansprüche.

Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sind optimal aufgeteilt und bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung wird von einer effizienten Gaszentralheizung aus dem Jahr 2018 beheizt, was für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten sorgt. Die dreifachverglaste Kunststofffenster tragen ebenfalls dazu bei, den Energieverbrauch zu minimieren und eine behagliche Atmosphäre zu schaffen.

Hier vereinen sich historischer Charme, moderner Komfort und eine erstklassige Lage zu einem einzigartigen Wohnkonzept.

## Lage

---

Das Objekt befindet sich in einer sehr attraktiven Wohngegend in Fürth und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und entspannte Atmosphäre.

Für den täglichen Bedarf gibt es in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind in der Umgebung vorhanden und bieten verschiedene kulinarische Optionen.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten bietet die Gegend zahlreiche Möglichkeiten. Der Stadtpark Fürth ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Auch der Wiesengrund, ein beliebtes Naherholungsgebiet, ist in unmittelbarer Nähe und bietet Möglichkeiten zum Joggen, Fahrradfahren oder Picknicken.

Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Gegend. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, so dass auch die Innenstadt von Fürth und Nürnberg schnell und bequem zu erreichen sind. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die U1, der Hauptbahnhof Fürth ist nur ca. 8 Minuten entfernt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gebäude eine sehr attraktive Wohnlage bietet, die sowohl durch ihre Ruhe und Grünflächen, als auch durch ihre Nähe zur Urbanität überzeugt.

## Sonstige Angaben

---

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!





















