



## 90763 Fürth

# 2-Zimmer Dachgeschoss Seniorenwohnung ab 60-Jahren in der Fürther Südstadt



**840 €**

Kaltmiete

**67,17 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 67,17 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Aussteldatum         | 25.05.2020  |
| gültig bis           | 24.05.2030  |
| Baujahr (Haus)       | 2020        |
| Primär-Energieträger | Gas         |
| Wertklasse           | A           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 37          |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 840 €   |
| Warmmiete            | 1.150 € |
| Nebenkosten          | 250 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ✗       |
| Kautionsstext        | 2.700€  |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.07.2026 |
|--------------|------------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 2020     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| barrierefrei           | ✓        |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### Stellplatzart

|               |   |
|---------------|---|
| Duplex-Garage | ✓ |
|---------------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Parkett | ✓ |

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



## Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Dachgeschoss-Apartment im fünften Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Fürth. Die geschmackvolle Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf 67,17 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Zimmer verteilt und ein komfortables Wohngefühl bietet.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Seniorenwohnung bei welcher Sie für die Anmietung ein Mindestalter von 60 Jahren erreicht haben müssen.

Die hochwertig verlegten Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett verleihen den Räumlichkeiten eine angenehme Atmosphäre und sorgen für ein stilvolles Ambiente. Dank der Dachgeschosslage profitieren Sie von einer besonderen Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre.

Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug, sodass alle Etagen bequem und unkompliziert erreichbar sind. Ein eigener Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Für Fahrzeugbesitzer steht ein Duplexstellplatz zu einer monatlichen Miete von 60 Euro zur Verfügung, der eine sichere und praktische Parkmöglichkeit direkt am Haus gewährleistet.

Insgesamt bietet dieses Apartment eine gelungene Kombination aus komfortabler Ausstattung, praktischen Extras und einer attraktiven Lage in Fürth – ideal für alle, die entspanntes Wohnen auf hohem Niveau schätzen.

## Lage

Fürth – eine Stadt mit echtem Charakter und einer Lage, die kaum besser sein könnte. Als eine der dynamischsten Städte der Metropolregion Nürnberg verbindet Fürth urbanes Flair mit einer entspannten Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Fürth besonders attraktiv: Mit der U-Bahn-Linie U1 erreichen Sie das Nürnberger Stadtzentrum in wenigen Minuten, während der Fürther Hauptbahnhof schnelle Verbindungen in die gesamte Region bietet. Auch mit dem Auto ist die Anbindung über die nahe gelegenen Autobahnen A6 und A73 ausgezeichnet.

Das lebendige Stadtzentrum Fürths überzeugt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Kultureinrichtungen. Die historische Altstadt mit ihren Gründerzeitbauten lädt zum Schlendern und Entdecken ein, während Märkte und Veranstaltungen das ganze Jahr über für Abwechslung sorgen.

Für Familien bietet Fürth ein dichtes Netz an Kindertagesstätten, Schulen aller Schularten sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen wie der weitläufige Stadtpark sorgen für Erholung direkt vor der Haustür.

Einkaufsmärkte, Apotheken, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden – kurz gesagt: Hier finden Sie alles, was das Leben angenehm und unkompliziert macht.

## Sonstige Angaben

Mieterprofil:



- gesichertes regelmäßiges Einkommen
- max. 2 Personen
- keine Schufa - Einträge
- kein Jobcenter oder Grundsicherung









