



## 90763 Fürth

Fürth-Zentrum! Ruhige Seitenstraße! Große 1-Zi.-Wohnung mit SW-Balkon + Duplex-TG!



**460 €**

Kaltmiete

**48,16 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**bornemann immobilien**  
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann  
Tel.: +49 911 206390  
[office@bornemann-immobilien.de](mailto:office@bornemann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	460 €
Nebenkosten	215 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.380 €

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.01.2018
gültig bis	23.01.2028
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	126,4
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1984
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Laminatböden
- Bad hell gefliest mit Badewanne, Waschbecken und WC
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster



## Beschreibung

---

Die gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 84 Eigentumswohnungen wurde 1984 erstellt und ist von großzügigen Grünflächen umgeben. Die großzügige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG, ein Aufzug ist vorhanden. Der Wohn-/Schlafbereich (28,50 m<sup>2</sup>) ist mit offener Küche (4,42 m<sup>2</sup>) und über Eck liegenden bodentiefen Fenstern und Balkontür ansprechend gestaltet. Der Küchenbereich mit einer Küchenzeile inkl. Backofen, Ceranfeld und Spüle ausgestattet, ein Kühlschrank ist nicht vorhanden.

Von hier aus ist der überdachte Südwestbalkon begehbar, der mit rund 9 m<sup>2</sup> Grundfläche eine komfortable Größe hat und einen schönen Blick in die Grünanlage bietet. Vom Flur zweigen das Bad und ein Abstellraum mit Schiebetür ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Für den Tiefgaragen-Duplexparkplatz fallen 70,-- € zusätzlich an.

## Lage

---

Ruhige Seitenstraße, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Der Hauptbahnhof bzw. U-Bahn-Haltestelle sind nur wenige Gehminuten, ebenso die Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten.

## Sonstige Angaben

---

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 215,-- € inkl. Heizkosten.



























