90762 Fürth

Gepflegte 2-Zimmer Wohnung an der Fürther Stadtgrenze!



407,5 €
Kaltmiete

32,06 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH
Nico Fischer
Tel.: 09119777529
fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,06 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	407,5 €
Warmmiete	587,5 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✕
Kautionstext	1.222,50

Zustand

Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Fürth. Auf einer Wohnfläche von 32,06 m² erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, das Altbaucharme mit praktischer Ausstattung verbindet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der Bodenbelag aus Laminat sorgt in den Wohnräumen für eine angenehme Atmosphäre, während Fliesen in den Nassbereichen für Funktionalität und Pflegeleichtigkeit stehen. Eine vollständig eingerichtete Einbauküche macht den Einzug besonders komfortabel und lässt keine Wünsche offen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima und überschaubare Nebenkosten sorgt. Das Gebäude mit insgesamt vier Etagen steht unter Denkmalschutz und verleiht der Wohnung damit einen ganz besonderen historischen Charakter, der in dieser Form nur selten zu finden ist.

Des weiteren gehört zu der Wohnung ein Dachbodenabteil.

Für diese Wohnung ist ein Staffelmietvertrag angedacht. Die Kaltmiete wird sich demnach jährlich in einem moderaten Verhältnis erhöhen.

Die Lage in Fürth bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in unmittelbarer Nähe.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Fürth mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste ÖPNV-Haltepunkt ist in nur 2 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert mobil sind.

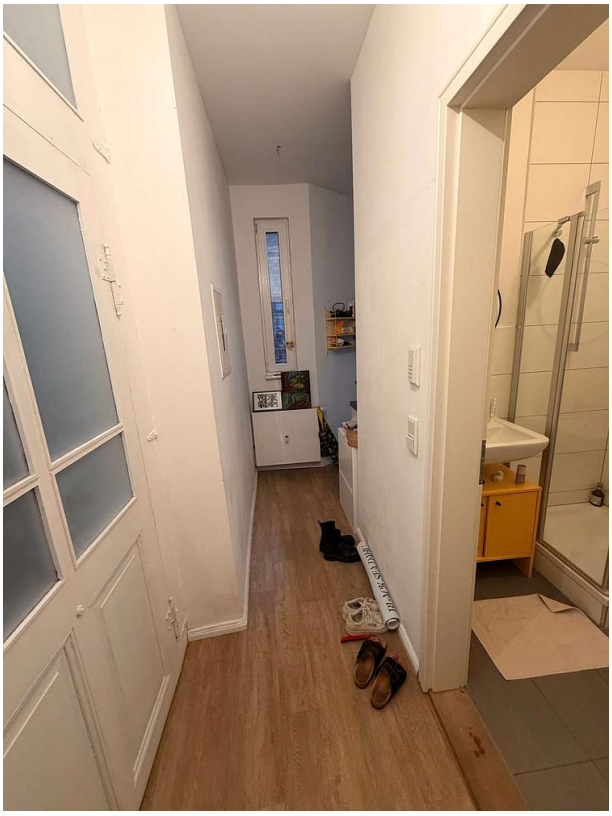
Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 5 Minuten erreichbar und bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für tägliche Pendelstrecken sowie Reisen in alle Richtungen. Besonders praktisch für Vielreisende: Der nächste Flughafen ist in nur 19 Minuten erreichbar und macht internationale Verbindungen zum Kinderspiel.

Fürth selbst überzeugt als lebendige Stadt mit einer charmanten Altstadt, einer vielfältigen Gastronomie- und Einkaufsszene sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die enge Nachbarschaft zur Metropole Nürnberg eröffnet zusätzlich ein breites Angebot an kulturellen Highlights, Bildungseinrichtungen und Arbeitgebern – alles bestens vernetzt und schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Mieterprofil
- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen












PASTA e BASTA



