



90765 Fürth

Fürth-Poppenreuth! Renovierte 3-Zi.-Wohnung mit großer SW-Loggia + Stellplatz!



770 €

Kaltmiete

81,25 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,25 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaltmiete	770 €
Nebenkosten	300 €
provisionspflichtig	×
Kaution	2.310 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2018
gültig bis	01.10.2028
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	103,4
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn- und Schlafräume, Flur und Küche Vinylböden in Holzoptik
- Wohnbereich Fensterfront mit Balkontür zur Balkonseite, zusätzlich seitliches Fenster
- große Südwestloggia mit Pflanztrögen
- Tageslicht mit großformatigen weißen Fliesen, Badewanne, WC und Waschbecken
- separates WC ebenfalls weiß gefliest
- Wände und Decken weiß gestrichen
- überwiegend braune Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden
- Fensterfront und Balkontür Wohnzimmer Holz
- Flur weißer Einbauschränk



Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG, ein Lift ist nicht vorhanden. In den letzten Wochen wurde die Wohnung umfassend und dem heutigen Zeitgeschmack entsprechend renoviert. Das Bad, das separate WC und die kompletten Böden wurden erneuert, die Elektrik überholt und alles gestrichen.

Eine gute Aufteilung (Küche mit Essdiele und Glasabtrennung, Tageslichtbad, WC separat, großer Wohnbereich), helle Räume und die großzügige Südwestloggia gehören zu den Vorzügen.

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1980 erstellt.

Zur Wohnung gehört ein überdachter Außenstellplatz. Zudem steht ein gemauerter Kellerabteil zur Verfügung.

Lage

Der Stadtteil Poppenreuth zählt aufgrund seiner guten Infrastruktur und Nähe zum Wiesengrund zu den beliebten Fürther Stadtteilen. An der nahe gelegenen Hans-Böckler-Straße steht eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt derzeit 300,-- € inklusive Heizkosten.

Nach zwei Jahren erhöht sich die Miete um jährlich 2,5 %.































