

90765 Fürth

Neubau-Erstbezug mit EBK – Terrasse inklusive

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

1.650 €

Kaltmiete

127 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Matthias Gebhardt
(Immobilienfachwirt (IHK),
Geprüfter freier
Sachverständiger für
Immobilienbewertung)



www.von-poll.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m ²	Kaltmiete	1.650 €
Zimmer	4	Warmmiete	1.950 €
Schlafzimmer	3	Nebenkosten	300 €
Badezimmer	2	Heizkosten enthalten	✓
Terrassen	1	Betriebskosten netto	300 €
Balkon / Terrassenfläche	15 m ²	Gesamtbelastung brutto	1.950 €

Zustand

Baujahr	2022	Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Verkaufstatus	offen	barrierefrei	✓
Zustand	Erstbezug	Gäste-WC	✓

Energieausweis

Art	Bedarf	Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
gültig bis	11.10.2032	barrierefrei	✓
Baujahr (Haus)	2022	Gäste-WC	✓
Wertklasse	B	Massivbauweise	✓
Gebäudeart	Wohngebäude	Gas	✓
Endenergiebedarf	71.00	Fliesen	✓
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL	Parkett	✓

Online-Exposé



www.nib.de/expose/mcvhkutc

**N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE**

NIB

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund