



**90768 Fürth**

# Großzügige 4 Zimmer- Dachgeschoss - Wohnung



**1.140 €**

Kaltmiete

**103 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

[g.vitiello@huefner-immobilien.de](mailto:g.vitiello@huefner-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.140 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	310 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
----------------	------

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

## Zustand

Baujahr	1998
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine großzügige Dachgeschoss- Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage, umgeben von einer schönen Grünanlage.

Die Wohnung wird Ihnen bestimmt wegen der guten Raumauflistung und Ausstattung gefallen:

Die Aufteilung:

geräumige Diele ca. 9 m<sup>2</sup>  
helles Wohn- / Esszimmer ca. 22 m<sup>2</sup>  
Küche ca. 8 m<sup>2</sup>  
Kinderzimmer ca. 10,6 m<sup>2</sup>  
Arbeitszimmer ca. 10,6 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 15 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 7 m<sup>2</sup>  
WC ca. 2 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse ca. 10,7 m<sup>2</sup>, die mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 2,7 m<sup>2</sup> in der Wohnfläche enthalten ist

Die weitere Ausstattung:

angenehm helle Räume  
geräumige Diele  
großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Dachterrasse  
dekorative Marmorfensterbänke

hell gefliestes Bad mit Dusche, Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
separates WC  
helle Bodenfliesen im Bad und WC  
Laminatbodenbelag in Diele, Küche und Wohnräumen

und eine  
sonnige Dachterrasse ...

Trockenraum  
Fahrradraum  
Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung  
Hausmeisterservice und Winterdienst

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

## Lage

am westlichen Stadtrand von Fürth  
im Stadtteil Unterfürberg  
zwischen Stadtwald und City  
naturnah und zentrumsnah

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:  
Geschäfte, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe

ca. 2 Gehminuten zur Bushaltestelle -  
ca. 10 Gehminuten zur S- Bahn



dazu ein hoher Freizeitwert:

Freizeit und Sport direkt vor der Haustüre mit Nordic Walking Wegen im Stadtwald und Europakanal sowie Reitzentrum in Zirndorf, Golfplatz in Atzenhof etc.

## Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 310,00 inkl. Heizung und Warmwasser.

Die Kosten für Strom sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.

Die Kaution beträgt EUR 3.420,00





















