



90765 Fürth

Immobilie mit Weitblick



370 €

Kaltmiete

37 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m²
Zimmer	1,5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	370 €
Warmmiete	570 €
Nebenkosten	130 €
Kaution	1.110 €

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 10.OG und ist mit einem Aufzug zu erreichen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine freundliche Diele. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume.

Das Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Der Raum wirkt durch seine rechteckige Form sehr großzügig und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, ob gemütliche Sofaecke, Essbereich oder Homeoffice-Nische.

Angrenzend befindet sich die Küche, die kompakt, aber funktional geschnitten ist und Platz für alle wichtigen Küchengeräte bietet.

Das gemütliche Schlafzimmer dieser Wohnung ist ein Rückzugsort zum Abschalten und Wohlfühlen. Trotz der kompakten Größe entsteht eine behagliche Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet, welche neu installiert wurden.

In der gesamten Wohnung liegt ein gut gepflegter Laminatboden. Das Bad ist hell gefliest. Des Weiteren sind bereits Kunststofffenster mit Isolierverglasung und integrierten Außenrollos vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht, sowie ein Kelleranteil mit gemeinsamem Wasch- und Trockenraum.

Durch die klare Gliederung und die effiziente Raumnutzung eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Studierende oder Kapitalanleger, die eine gut geschnittene, bezahlbare Wohnung in einer begehrten Lage suchen.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 37 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.07.2027.
Baujahr lt. Energieausweis: 1973
Energieverbrauch beträgt 84,4 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Die Wohnung liegt im Fürther Stadtteil Ronhof, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, ebenso die Fürther Innenstadt.

Dank der guten Anbindung an die A73 und den öffentlichen Nahverkehr sind auch Nürnberg und Erlangen in kurzer Zeit erreichbar. Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung, etwa der Fürther Stadtwald oder der Sportpark Ronhof, sorgen für Erholung direkt vor der Haustür.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 84.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.



Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion











RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



**Rufen Sie uns an.
Tel. 0171 / 58 79 963**

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion