



90763 Fürth

Moderne Dachterrassen-Wohnung auf 2 Ebenen! Fürth - nahe Südstadtpark



1.390 €

Kaltmiete

103,48 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,48 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2002

Zustand

Baujahr	2002
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.390 €
Warmmiete	1.555 €
Nebenkosten	165 €
Kaution	2.780 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2025
Gruppennummer	4



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Küche

- Einbauküche ✓



Beschreibung

Moderne Dachterrassen-Wohnung auf 2 Ebenen am Südstadtpark

- Wohnen & leben in gefragter Lage
- Moderne Dachterrassen-Wohnung mit 3 Zimmer und ca. 103,48 m² Wfl.
- Besonderer Charme über 2 Ebenen (1. OG + DG)
- Dachgeschoss mit Dachterrasse und offenem Wohn- und Essbereich
- 1. OG mit Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum
- Sonnige Dachterrasse mit 26 m² bietet Blick bis zum Südstadtpark
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit 2. Eingang vom allgemeinen Treppenhaus, kann auch als separates Büro / Kleingewerbe genutzt werden
- Wohnküche mit großer Einbauküche und Essbereich
- Gepflegte Einbauküche (zzgl. 60,-EUR mtl.)
- 2 Schlafzimmer bzw. Büro oder Gäste-Zimmer
- Im 1. OG werden alle Wände weiß gestrichen übergeben
- Helles Bad mit Badewanne & Dusche, Einbauschränk und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer, geräumiger Abstellraum (kein separates Kellerabteil)
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Außen-Stellplatz vor dem Haus auf Wunsch (zzgl. 80,-EUR mtl.)
- Fahrrad-Garage + Müllraum ebenerdig vor dem Haus
- Kleine Wohnanlage, nur 3 Parteien im Hausflur
- Einzug ab 01.08.2025

Diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein hochwertiges und ruhiges Umfeld in grüner, zentraler Lage schätzen.

Energetische Werte:

- V, 67,3 kWh, Fernwärme, Bj. 1915/2002, Gebäudeklasse B

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

























