



90763 Fürth

Exklusives Penthouse-Flair: Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Neubauwohnung an der Rednitz!



1.995 €

Kaltmiete

152 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.995 €
Warmmiete	2.595 €
Nebenkosten	550 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	5.985,00



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.04.2022
gültig bis	05.04.2032
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	61
Primär-Energieträger	Holzpellets
Wertklasse	B

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Pellet	✓
--------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im Herzen von Fürth! Diese hochwertige Etagenwohnung im 3. Obergeschoss eines modernen Neubaus Mehrparteienhauses wird im Rahmen eines Erstbezugs zur Miete angeboten und überzeugt auf 152 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie gehobener Ausstattung.

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen viel Platz für individuelles Wohnen auf höchstem Niveau. Edles Parkett in den Wohnräumen sorgt für ein warmes, einladendes Ambiente, während hochwertige Fliesen in den Nassbereichen für Langlebigkeit und Pflegeleichtigkeit stehen.

Das großzügige Hauptbadezimmer lädt mit einer freistehenden Wanne und einer separaten Dusche zum Entspannen ein, während das moderne Gästebad mit Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC für den perfekten Komfort Ihrer Besucher sorgen.

Die voll ausgestattete Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte wird vom Eigentümer gestellt und ist ab dem ersten Tag bezugsfertig. Für umweltbewusstes Heizen sorgt eine moderne Holzpelletheizung, die sowohl effizient als auch nachhaltig arbeitet.

Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung barrierefrei erreichbar und bietet so optimalen Komfort für alle Bewohner. Ein Kellerabteil sowie ein separater Abstellraum bieten Ihnen zusätzliche Stauraummöglichkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für eine monatliche Miete von 50 € zusätzlich angemietet werden.

Bitte beachten Sie, dass seitens des Eigentümers ein befristetes Mietverhältnis von 2 bis 3 Jahren gewünscht wird.

Lage

Die Lage dieser Immobilie überzeugt auf ganzer Linie. Im Herzen von Fürth gelegen, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – der nächste ÖPNV-Anschluss ist in nur 4 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie in lediglich 4 Minuten zum nächsten Hauptbahnhof, der Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen bringt.

Auch für Vielreisende ist diese Lage ideal: Der nächste Flughafen ist in nur 23 Minuten erreichbar und macht internationale Reisen zum Kinderspiel.

Fürth selbst begeistert mit einer lebendigen Innenstadt, einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zur Metropolregion Nürnberg eröffnet zusätzlich zahlreiche berufliche und kulturelle Möglichkeiten – bei gleichzeitig charmanter und entspannter Stadtkulisse, für die Fürth bekannt ist.

Sonstige Angaben

Voraussetzungen für Mietinteressenten:

- Vermietung nur bei nachweisbar gesichertem Einkommen
- Positive Bonität wird vorausgesetzt
- Schufa-Auskunft erforderlich
- maximal 4 Personenhaushalt



- Befristetes Mietverhältnis zwischen 2-3-Jahren angedacht



























