



## 90763 Fürth

Ruhig, modern, komfortabel – 2-Zimmer-Wohnung für Senioren ab 60



**530 €**

Kaltmiete

**39,41 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 39,41 m² |
| Zimmer              | 2        |
| Balkone / Terrassen | 1        |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 25.05.2025  |
| gültig bis           | 24.05.2030  |
| Baujahr (Haus)       | 2020        |
| Primär-Energieträger | Gas         |
| Wertklasse           | A           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 37          |

### Preise & Kosten

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Kaltmiete            | 530 €    |
| Warmmiete            | 670 €    |
| Nebenkosten          | 140 €    |
| Heizkosten enthalten | ✓        |
| provisionspflichtig  | ×        |
| Kautionsktext        | 1.590,00 |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.09.2026 |
| vermietet    | ✓          |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 2020     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| barrierefrei           | ✓        |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Fahrstuhl

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

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |
|-----------------|---|

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



## Beschreibung

---

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines fünfgeschossigen Wohnhauses in Fürth bietet auf einer Wohnfläche von 39,41 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause mit durchdachter Ausstattung.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Fußbodenheizung, die für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt, sowie einen hochwertigen Bodenbelag aus Fliesen und Laminat. Der vorhandene Aufzug ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Etage, und dank der barrierefreien Ausstattung ist die Wohnung für alle Lebenslagen bestens geeignet.

Zu der Einheit gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Gasversorgung gewährleistet eine zuverlässige und kosteneffiziente Beheizung.

## Lage

---

Fürth überzeugt als lebendige und gut angebundene Stadt im Herzen der Metropolregion Nürnberg. Die Lage der Immobilie ermöglicht eine ausgesprochen komfortable Mobilität im Alltag: Der nächste Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist in nur 2 Gehminuten erreichbar, sodass Sie ohne eigenes Fahrzeug bestens unterwegs sind.

Der nächste Hauptbahnhof ist in lediglich 2 Fahrminuten erreichbar und verbindet Sie schnell und unkompliziert mit Nürnberg sowie dem überregionalen Fernverkehrsnetz. Für Vielflieger und Reiselustige ist der internationale Flughafen Nürnberg in nur 21 Fahrminuten erreichbar – ein unschlagbarer Vorteil für berufliche wie private Reisen.

Fürth selbst punktet mit einer charmanten Altstadt, einer vielfältigen Gastronomie- und Einkaufsszene sowie zahlreichen Grünflächen und Freizeitangeboten. Die Nähe zur Nachbarstadt Nürnberg eröffnet zudem alle Möglichkeiten einer Großstadt, während Fürth gleichzeitig mit einem entspannteren, nachbarschaftlichen Flair aufwarten kann.

## Sonstige Angaben

---

### **\*\*Mieterprofil\*\***

- geregeltes Einkommen
- keine Schufa-Einträge
- keine Inanspruchnahme staatlicher Leistungen













