



## 90766 Fürth

Schöner wohnen ...  
im gepflegten Reiheneckhaus mit großem Garten und Garage



**1.350 €**

Kaltmiete

**100 m²**

Wohnfläche

**200 m²**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@huefner-immobilien.de](mailto:c.wejda@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 100 m² |
| Grundstücksfläche | 200 m² |
| Zimmer            | 4      |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1968 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1968 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Kaltmiete       | 1.350 €          |
| Warmmiete       | 1.730 €          |
| Nebenkosten     | 380 €            |
| Aussen-Courtage | Bestellerprinzip |

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Das Reiheneckhaus hat seinen Ursprung im Jahr 1968. Im Jahr 1995 wurde es äußerst aufwändig und liebevoll renoviert.

Auch in den Folgejahren wurde es gehegt und gepflegt sowie laufend instandgehalten.

Das Wohnhaus wird Ihnen bestimmt wegen der guten Ausstattung und dem gemütlichen Ambiente gefallen.

Ein echtes Highlight ist der große Naturgarten mit einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, altem Baumbestand und Gartenhaus.

Hier einige Eckdaten vorab:

angenehm helle Räume mit herrlichem Blick in den Garten

Erdgeschoss mit großem Wohn- / Esszimmer  
große Wohnküche ( ohne Einbauküche )  
große, überdachte Terrasse

Obergeschoss: 3 Zimmer, überdachter Balkon,  
Tageslichtbad mit Eckwanne, Eckdusche, Waschbecken und Hänge- WC

Kellergeschoss:  
beheizter Hobbyraum, beheizter Hauswirtschaftsraum, Heizungs- und Tankraum

die weitere Ausstattung:

massives Ziegelmauerwerk  
Flachdach saniert und gedämmt  
pflegeleichter, dekorativer Kellenputz an den Wänden  
hochwertige Stiltüren

Panoramafensterfront zur Terrasse  
große Schiebetüre zum Balkon

Isolierglasfenster in Edelholzausführung  
Alu- Rollläden

Bodenfliesen in der Diele v. Erdgeschoss  
neuer Vinylboden in der Küche  
Parkettboden im Wohnzimmer  
Laminatbodenbelag in den übrigen Wohnräumen

Gäste- WC im Erdgeschoss  
großes Tageslichtbad mit neuer Eckdusche im Obergeschoss

Zum Haus gehört eine Garage, die bereits im Mietpreis enthalten ist.

## Lage

---

einfach top -  
im Stadtteil Unterfarnbach -  
Nähe Wiesengrund -



Ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Schule und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Südwesttangente fahren Sie ca. 5 Minuten und zum Zentrum nach Fürth sind es ca. 6 Autominuten -

## Sonstige Angaben

---

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

Die Vorlage einer Verdienstbescheinigung ist Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages.

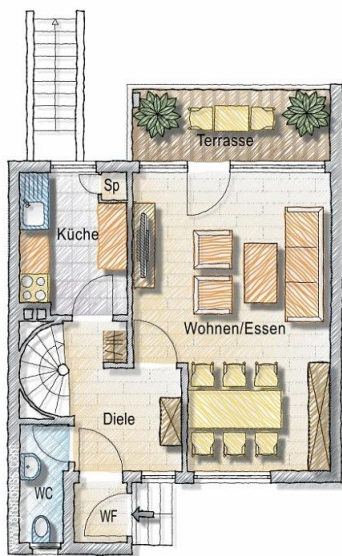
Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 380,00 inkl. Heizung und Warmwasser.  
Die Kosten für Strom sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.  
Die Kautions beträgt EUR 3.750,00











Erdgeschoss



Obergeschoss