



## 90766 Fürth

# Erstbezug nach Renovierung ... Großzügige Wohnung mit überdachtem Balkon



**1.250 €**

Kaltmiete

**107 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

[g.vitiello@huefner-immobilien.de](mailto:g.vitiello@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1956
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1956
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	200 €
Aussen-Courtage	Bestellerprinzip

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine großzügige Wohnung mit einem großen, überdachten Balkon.

Sie liegt im 1. Obergeschoss eines top gepflegten Anwesens, umgeben von einem liebevoll angelegten Garten.

Die Wohnung wurde äußerst aufwändig und mit viel Liebe zum Detail renoviert. Folgende Renovierungen wurden durchgeführt:

- neue Elektrik
- neue 3- fach Isolierglasfenster mit Rollläden
- neue Innentüren
- hochwertige Vinyl- Bodenbeläge
- modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Sanitärausstattung
- begehbare Dusche, Wanne, Waschtisch mit Badeinbaumöbel, Hänge- WC
- Glasschiebetüren zum Bad und zur Küche
- integrierte Deckenleuchten
- Gasetagenheizung
- etc.

Somit präsentiert sich die Wohnung in einem Top- Zustand.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.  
Hierzu bitten wir freundlichst das Kontaktformular auszufüllen.  
Vielen Dank vorab.

## Lage

- einfach top
- ruhig und zentrumsnah
- umgeben mit viel Grün
- im Stadtteil Unterfarnbach
- ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

Bushaltestelle, S- Bahn und U- Bahn- Station sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Drogeriemarkt sind bequem und schnell zu erreichen. Auch das Ärztehaus liegt nur wenige Minuten entfernt.

Zur Südwesttangente sind es ca. 3 Fahrminuten und das Stadtzentrum von Fürth ist in rund 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

## Sonstige Angaben

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

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 200,00 inkl. Heizung und Warmwasser.  
Die Kosten für Strom sind direkt mit dem Energieversorger abzurechnen.  
Die Kaution beträgt EUR 3.750,00



















