



## 90762 Fürth

# Gemütliche 2-Zimmer-Seniorenwohnung ab 60 Jahren! - Fürth



**700 €**

Kaltmiete

**63 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2013
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A

### Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	930 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2.100 €

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2013
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Fahrstuhl

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

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### unterkellert

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



## Beschreibung

---

Seniorenwohnung - ab dem Alter von 60 Jahren!

Diese charmante 2-Zimmer-Seniorenwohnung zur Miete bietet ein modernes, komfortables Wohnambiente an und ist ab dem 60 Lebensjahr zu vermieten!

Sie verfügt über ein Gäste WC, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, einer separaten Küche, einem großen Wohnzimmer und einem Balkon. Die Küche wäre zur Ablöse abzukaufen.

Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Laminat und Fliesen, die eine pflegeleichte und stilvolle Atmosphäre schaffen.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der den Zugang zu allen Etagen erleichtert und somit eine barrierefreie Nutzung gewährleistet. Ein praktisches Kellerabteil steht zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten.

Ein besonderes Highlight ist das vorhandene Gäste-WC, das für Komfort und Privatsphäre sorgt. Die Wohnung befindet sich in Fürth, einer Stadt mit ausgezeichneter Infrastruktur und zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die Heizung der Wohnung ist eine effiziente Gas-Heizung + Solarunterstützung die für eine angenehme Wohntemperatur sorgt und gleichzeitig kosteneffektiv ist.

## Lage

---

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Südstadt von Fürth, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Mischung aus Ruhe und urbaner Nähe.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während Sie gleichzeitig nur wenige Gehminuten von der lebendigen Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés entfernt sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Nürnberg und Erlangen, was diese Lage ideal für Pendler macht.

Die Südstadt von Fürth besticht durch ihre gepflegten Grünanlagen und Parks, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Familien werden die Nähe zu ausgezeichneten Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen, während Sportbegeisterte von den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten profitieren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem Supermärkte, Apotheken und medizinische Einrichtungen, die Ihren Alltag unkompliziert gestalten. Die Kombination aus Wohnkomfort, Infrastruktur und grüner Umgebung macht diese Lage zu einem wahren Juwel in Fürth.

## Sonstige Angaben

---

- keine Schufa
- regelmäßiges Einkommen







