



90762 Fürth

HEGERICH: Frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Altbaucharme!



840 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Zustand	teil- /
---------	---------

Preise & Kosten

Kaltmiete	840 €
Warmmiete	980 €
Nebenkosten	140 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	2.520 €

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befuerung

Gas ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem stilvollen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1884 und vereint historischen Flair mit modernem Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine kleine Garderobe bietet. Direkt gegenüber öffnet sich das helle Wohnzimmer mit stilvollem Parkettboden und eleganter Stuckverzierung an der Decke – ein Raum mit Charakter und Wohlfühlatmosphäre.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das angrenzende Schlafzimmer, das zusätzlich auch über den Flur erreichbar ist – ideal für flexible Wohnkonzepte.

Die separate Küche ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was man zum täglichen Kochen benötigt. Hier haben Sie ebenfalls Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Abgerundet wird das Raumangebot durch das frisch sanierte Badezimmer, das mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

Diese Wohnung vereint stilvolle AltbauDetails mit modernem Wohnkomfort – perfekt für Singles oder Paare, die zentrumsnah und zugleich ruhig wohnen möchten.

Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, deren Kosten in den Nebenkosten enthalten sind.

Die Reinigung der Anlage übernimmt ein Hausmeisterdienst, dies ist in den Nebenkosten bereits inkludiert.

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Lage im Herzen der Fürther Innenstadt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Apotheken, gemütliche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein.

Für Familien besonders praktisch: Schulen aller Bildungsstufen sowie ein Kindergarten liegen in direkter Nachbarschaft.

Nur 100 Meter entfernt erwartet Sie der wunderschöne, weitläufige Fürther Stadtpark – ein echtes Highlight, das zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder Freizeitvergnügen im Grünen einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Den Fürther Hauptbahnhof sowie die U-Bahn-Station „Jakobinenstraße“ erreichen Sie in etwa fünf Minuten zu Fuß. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, und drei weitere sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie eine Vielzahl an Busverbindungen nutzen können.

Für Autofahrer liegt die Südwesttangente nur drei Minuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie schnell und bequem auf den Frankenschneppweg, der eine optimale Verbindung nach Nürnberg oder Erlangen bietet.

Hier wohnen Sie zentral und zugleich in unmittelbarer Nähe zur Natur – eine perfekte Kombination



aus urbanem Komfort und Freizeitmöglichkeiten!

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse















