Fürth – Zentrum

VON POLL | Maisonettewohnung mit Galerie

Objektnummer: 26369061



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	26369061
Wohnfläche	ca. 99 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1665

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

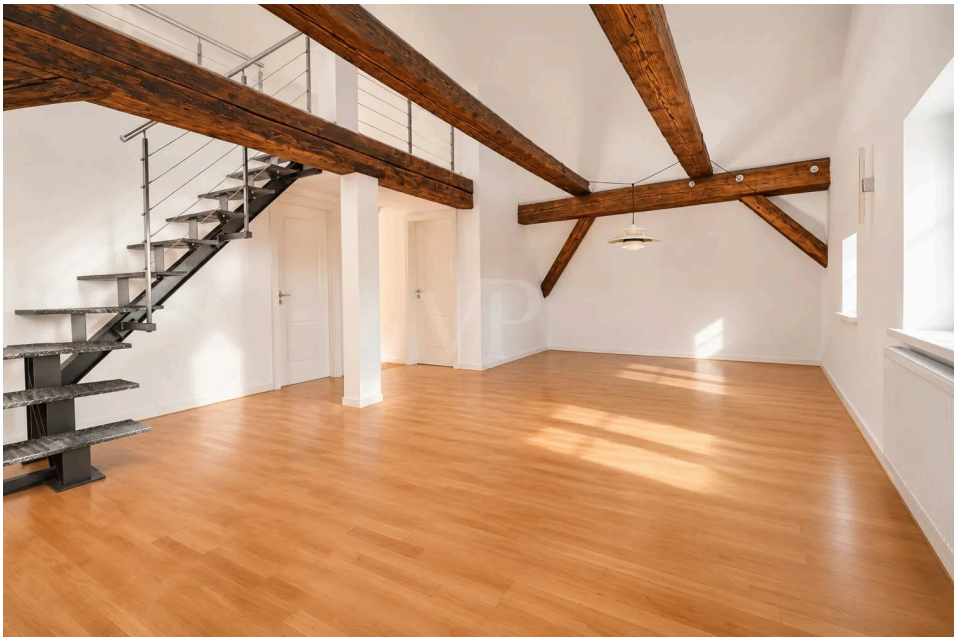
Die Immobilie





Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Die Immobilie

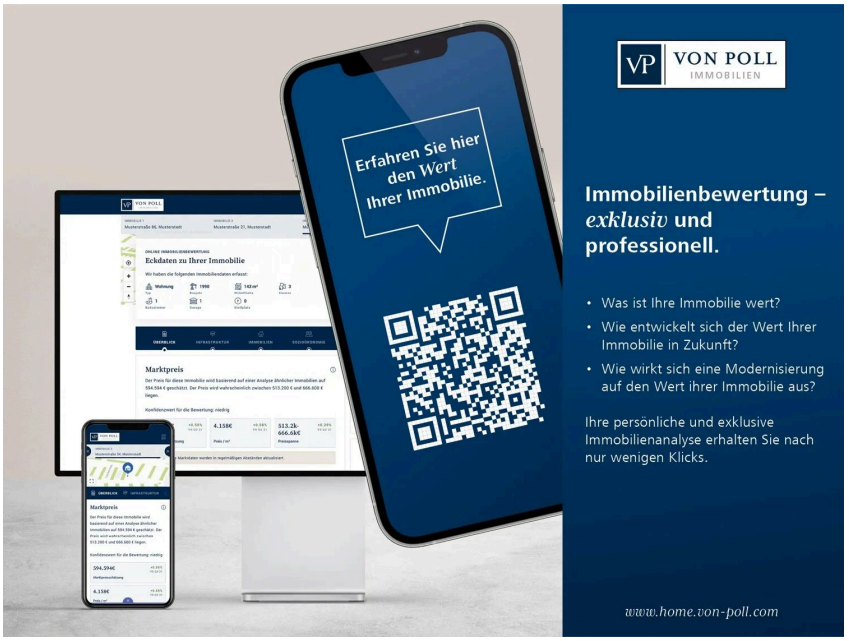




Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Die Immobilie





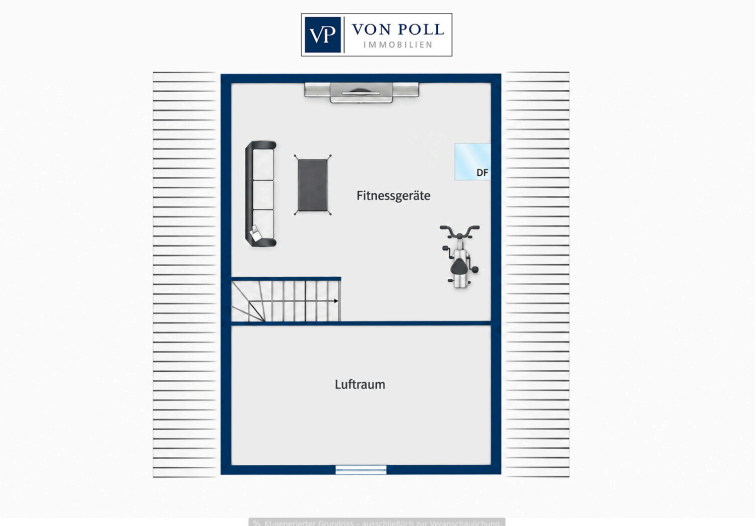
Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

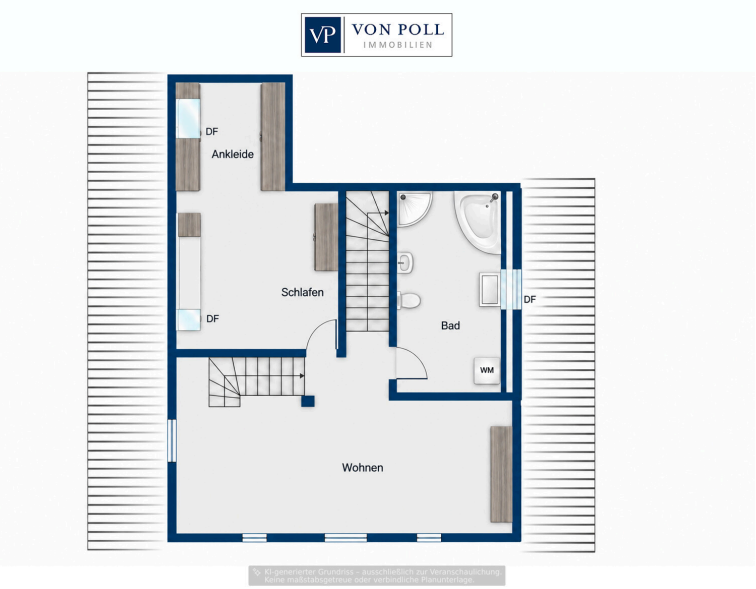
Die Immobilie

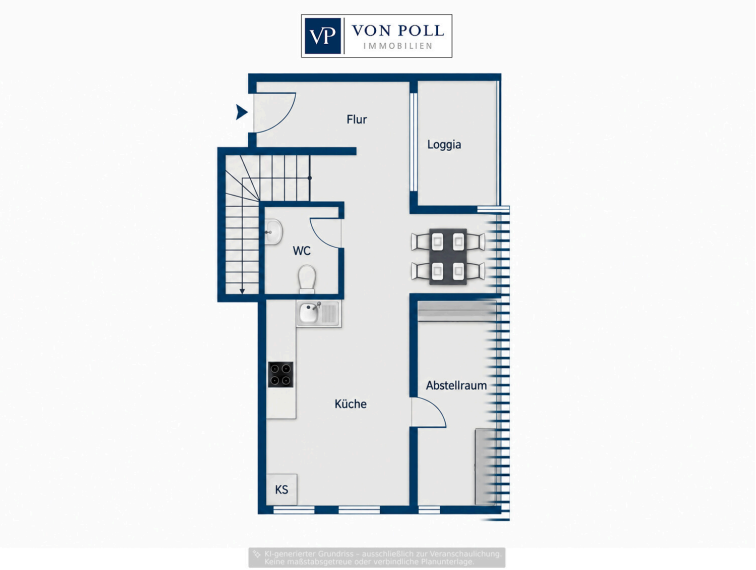


Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Ein erster Eindruck

Diese denkmalgeschützte Maisonettewohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1665 in zentraler Altstadtlage. Das Gebäude wurde in den Jahren 2009 und 2010 umfassend renoviert. Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99 m².

Der offene Wohnbereich zeichnet sich durch hohe Decken und eine Galerie aus, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgt. Die Wohnung umfasst außerdem eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer. Historische Bauelemente wie alte Balken und Fenster wurden im Zuge der Sanierung erhalten und mit modernen Ausstattungsdetails kombiniert.

Eine Loggia bietet zusätzlichen Freiraum und ermöglicht den Blick auf das Umfeld der Altstadt. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Bitte beachten Sie, dass keine Einbauküche vorhanden ist. Eine Haustierhaltung ist seitens des Vermieters nicht gewünscht.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Das bestehende Mietverhältnis läuft voraussichtlich bis zum 31.01.2027.

Durch die Kombination aus historischem Gebäudebestand, moderner Ausstattung und zentraler Innenstadtlage bietet die Wohnung ein besonderes Wohnangebot.

Hinweis: Besichtigungstermine können ausschließlich nach vorheriger Übersendung einer vollständig ausgefüllten Selbstauskunft vereinbart werden.

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Ausstattung und Details

- Maisonettewohnung mit Galerie auf drei Etagen
- Loggia
- Top Innenstadtlage
- Denkmalschutz
- Sanierung in den Jahren 2009/2010

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Alles zum Standort

Fürth überzeugt als attraktiver Wohnstandort im Herzen der Metropolregion Nürnberg. Die Stadt verbindet eine gewachsene Stadtstruktur mit einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zu Nürnberg und Erlangen bietet Fürth sowohl beruflich als auch privat vielfältige Möglichkeiten und profitiert von der wirtschaftlichen Stärke der gesamten Region.

Die zentrale Lage ermöglicht ein urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer Vielzahl an Angeboten in unmittelbarer Umgebung. Das Stadtbild ist geprägt von historischen Gebäuden, charmanten Straßenzügen und einer lebendigen Innenstadt, die Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote miteinander verbindet.

Auch die unmittelbare Umgebung bietet eine hohe Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus befinden sich verschiedene Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der benachbarten Städte. Auch der Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet die zentrale Wohnlage eine gelungene Kombination aus historischem Stadtbild, urbanem Leben und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die kurzen Wege und die vielseitigen Angebote machen den Standort zu einer attraktiven Adresse für alle, die zentrumsnah und zugleich komfortabel wohnen möchten.

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26369061 - 90762 Fürth – Zentrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com