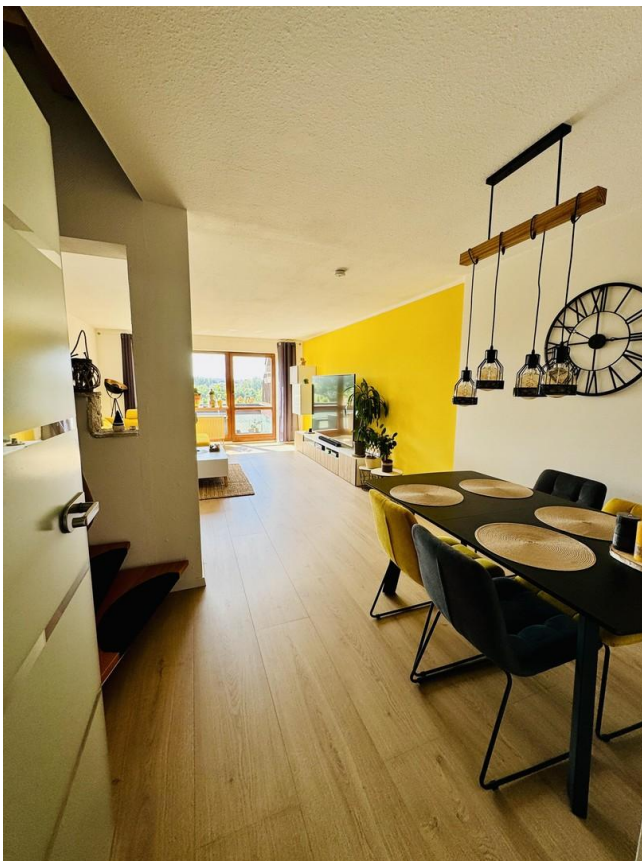


# Exposé

## Wohnung in Fürth

### "Haus im Haus" - Schöne Maisonettewohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-313313**

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

90766 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ausgebautem Dachgeschoss, Tiefgaragenstellplatz und hervorragender Anbindung“

Beschreibung: „Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und im Jahr 2022 teilrenovierte Maisonette-Wohnung bietet Ihnen auf 91,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Komfort auf zwei Etagen. Genießen Sie den unverbauten Blick ins Freie und lassen Sie sich abends vom Sonnenuntergang auf Ihrem Balkon verzaubern.

Highlights:

- Wohnfläche: 91,5 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen und ein ausgebautes Dachgeschoss (ca. 25 m<sup>2</sup>)
- Zimmer: 4, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und zusätzlich ein vielseitig nutzbares Dachgeschoss
- Besondere Ausstattung: Einbauküche, Kellerabteil, Gäste-WC, praktischer Abstellraum und ein einladender Balkon
- Tiefgaragenstellplatz: Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Mietpreis enthalten

Lage: Diese Wohnung liegt in einer ausgezeichneten, familienfreundlichen Gegend mit ruhiger Atmosphäre und optimaler Anbindung im Stadtteil Eigenes Heim in Fürth. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Spielplätzen – alles bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, U-Bahnen und S-Bahnen sind ebenfalls in direkter Umgebung und bieten eine schnelle Verbindung zu den Stadtzentren von Nürnberg, Fürth und Erlangen. Für Freizeitaktivitäten bieten sich Spaziergänge entlang der malerischen Regnitz an, die gleich in der Nähe fließt – ideal für Radfahrer und Hundebesitzer.

Miete: 1.300 € kalt pro Monat zzgl. Nebenkosten ZZGL. TG-Stellplatz

Verfügbarkeit: Ab 1. November 2024

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

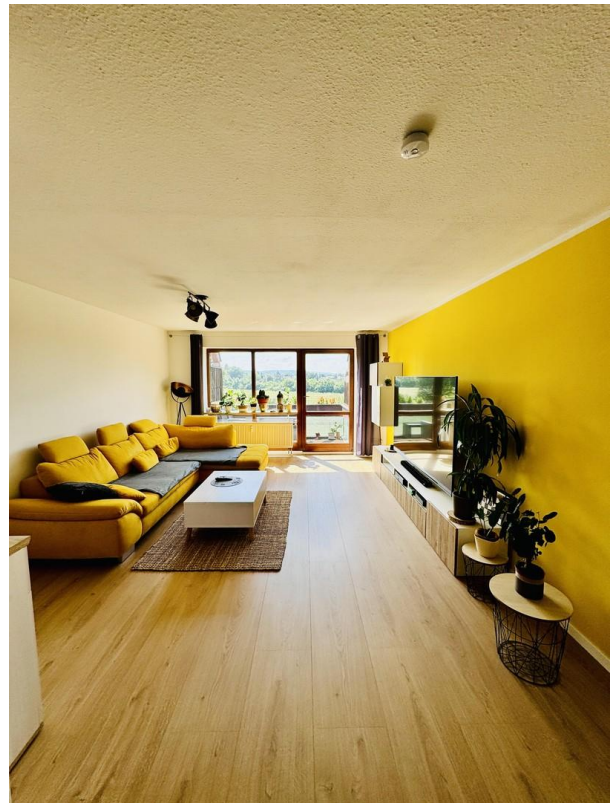
BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!!!!

## Lage

### **Infrastruktur:**

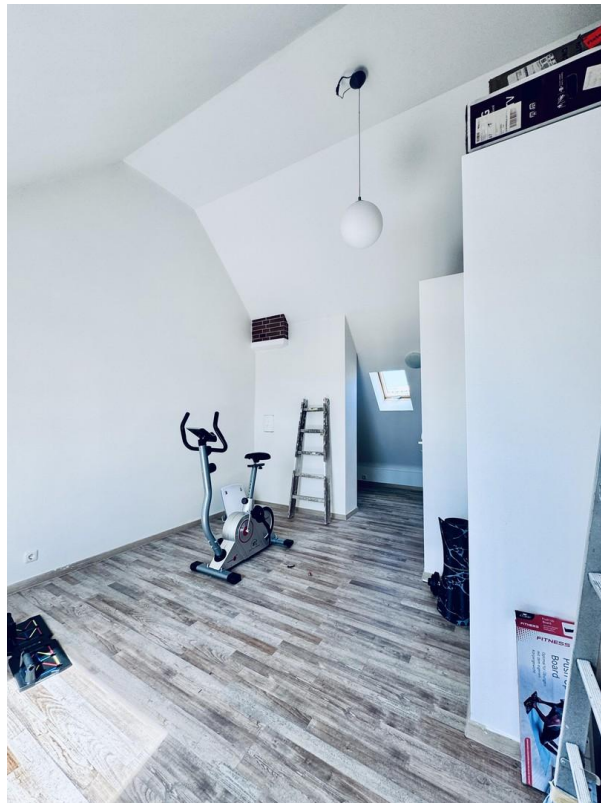
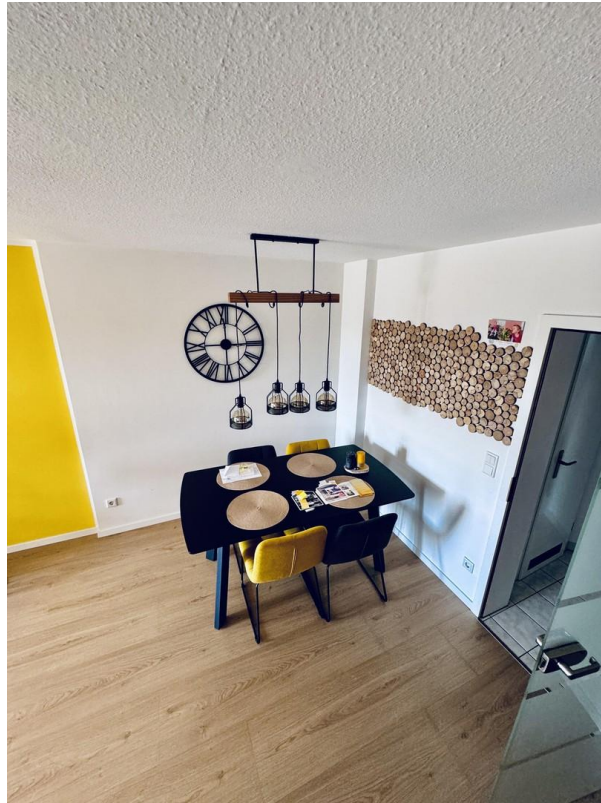
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





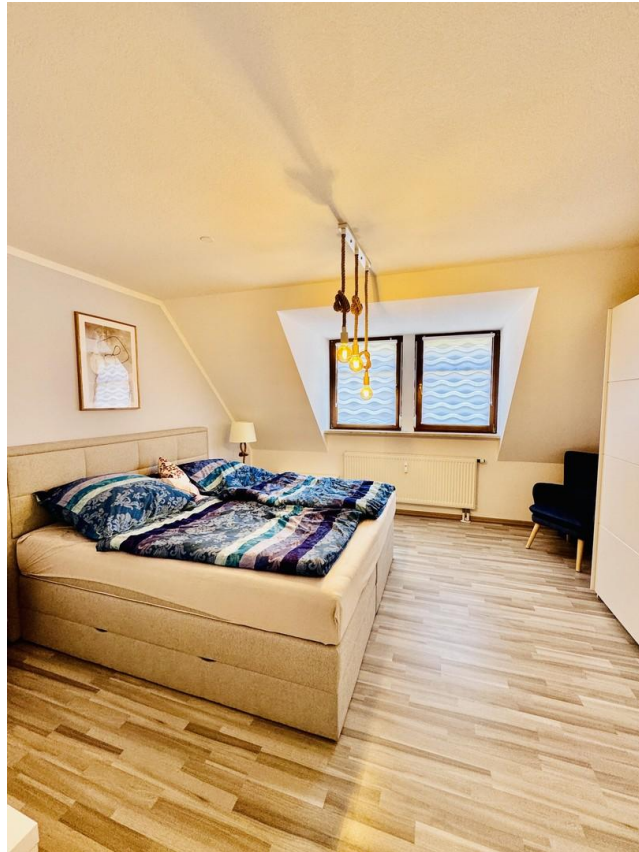
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

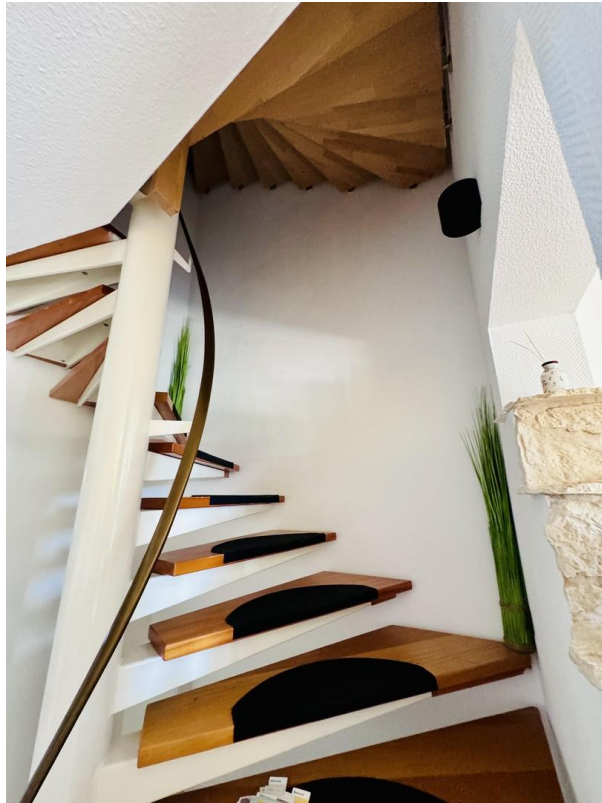




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



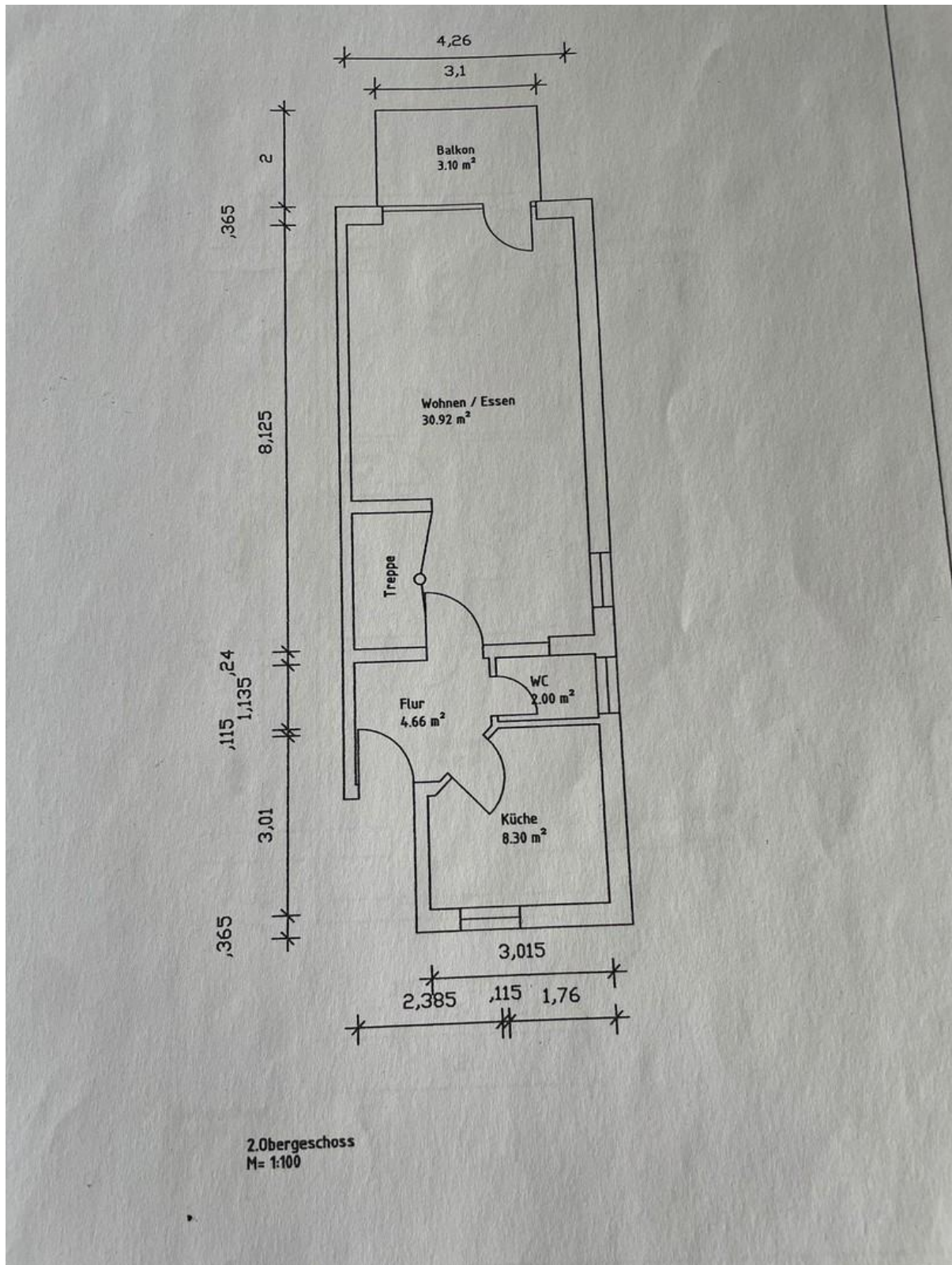


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

