HEGERICH
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Wohnlage in Fürth-Ronhof



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 90765 Fürth
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 53 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 1.028,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2

Kaltmiete € 758,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Hegerich Immobilien GmbH
www.hegerich-immobilien.de
München | Nürnberg | Fürth

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	90765 Fürth
Baujahr	2016
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	53 m²
Kaltmiete	758,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.028,- €
Kaution	2.484 EUR
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 70,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	30 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-08-31
Energieausweis gültig bis	30.08.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A_PLUS
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	7,76 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas

Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2016 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 53 m² Wohnfläche ein modernes und angenehm durchdachtes Wohnkonzept.

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon in Süd-West Ausrichtung, der den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich ergänzt. Die vorhandene Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich funktional in das Raumkonzept ein.

Das Schlafzimmer überzeugt durch eine gute Belichtung und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet. Zusätzlich stehen innerhalb der Wohnung ein praktischer Abstellraum sowie ein separater Hauswirtschaftsraum zur Verfügung und sorgen für wertvollen Stauraum im Alltag.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die Fußbodenheizung sowie der Personenaufzug im Gebäude. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und kann für monatlich 70 EUR angemietet werden. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar; Haustierhaltung ist nach Vereinbarung möglich.

Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine moderne Raumaufteilung, praktische Nebenflächen und einen eigenen Außenbereich legen.

Ausstattung:

o Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss

o Baujahr 2014

o Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

o Einbauküche mit Elektrogeräten

o Schlafzimmer mit guter Belichtung

o Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

o Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

o Separater Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung

o Personenaufzug im Gebäude

o Balkon in Süd-West Richtung

o Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung vorhanden

o Haustierhaltung nach Vereinbarung

o Wohnung ab sofort verfügbar

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in gewachsener Wohnlage im Fürther Stadtteil Ronhof. Das Umfeld ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt und verbindet eine angenehm ruhige Wohnsituation mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie verschiedene Angebote für Gastronomie und Freizeit befinden sich im näheren Umfeld.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Über das Fürther Verkehrsnetz sind sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile und die umliegenden Städte gut erreichbar.

Für Autofahrer bietet die Lage ebenfalls eine gute Verkehrsanbindung. Die A73 ist schnell erreichbar und stellt eine wichtige Verbindung in Richtung Nürnberg sowie zum überregionalen Autobahnnetz dar. Der Flughafen Nürnberg liegt ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Einen zusätzlichen Freizeitwert bietet das nahe Umfeld mit verschiedenen Sportmöglichkeiten. Besonders prägend für Ronhof ist der Sportpark Ronhof | Thomas Sommer, die traditionsreiche Heimspielstätte der SpVgg Greuther Fürth. Damit vereint die Lage eine alltagstaugliche Infrastruktur mit guter Mobilität und vielfältigen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Sonstiges:

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314

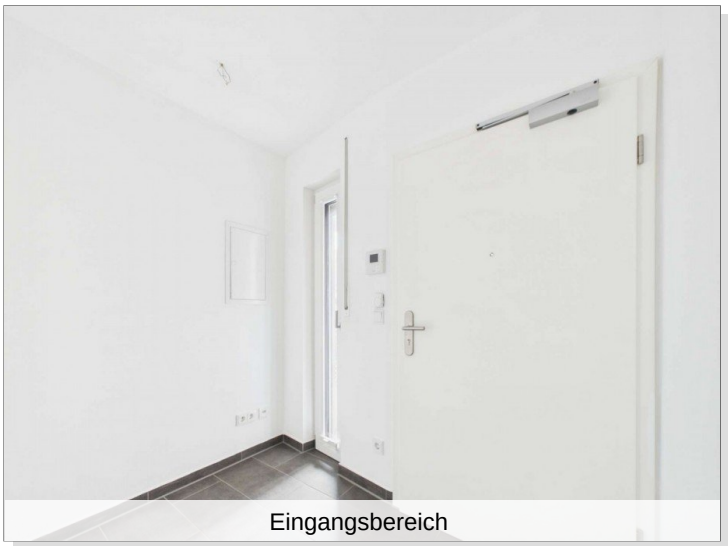


Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

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

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

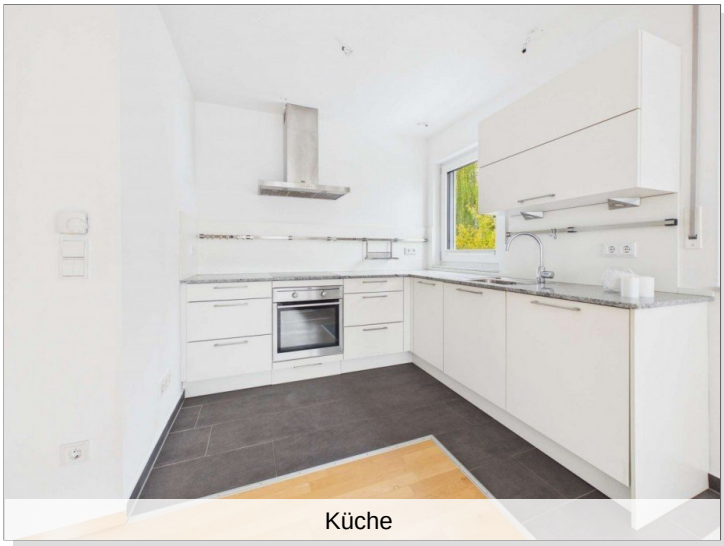
Objektbilder:



Eingangsbereich



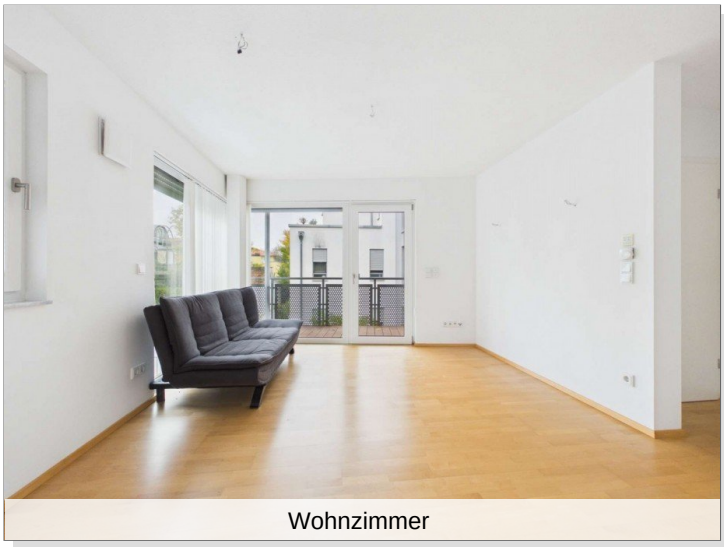
Flur



Küche



Wohnzimmer Ki



Wohnzimmer

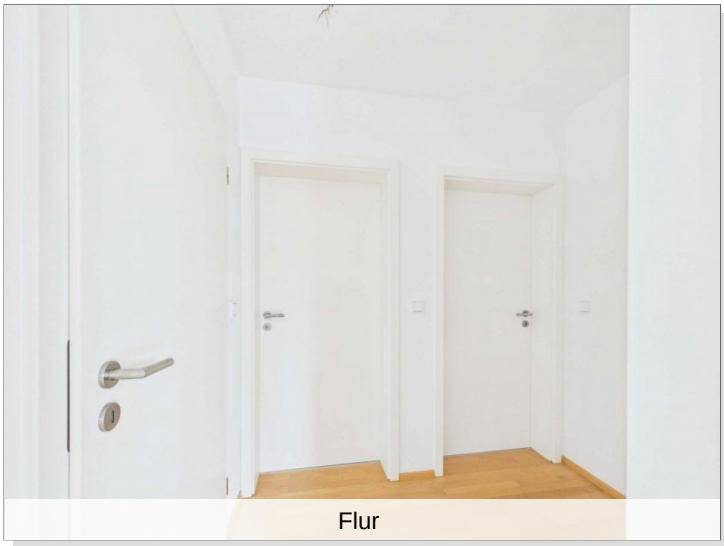
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

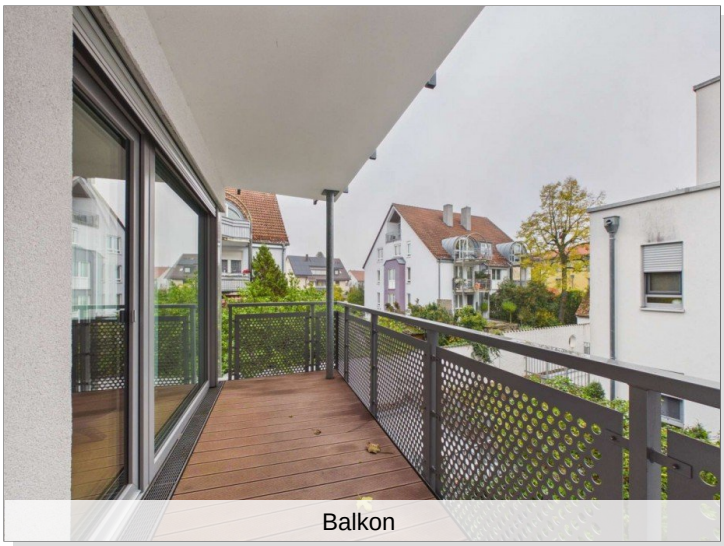
Eckdaten

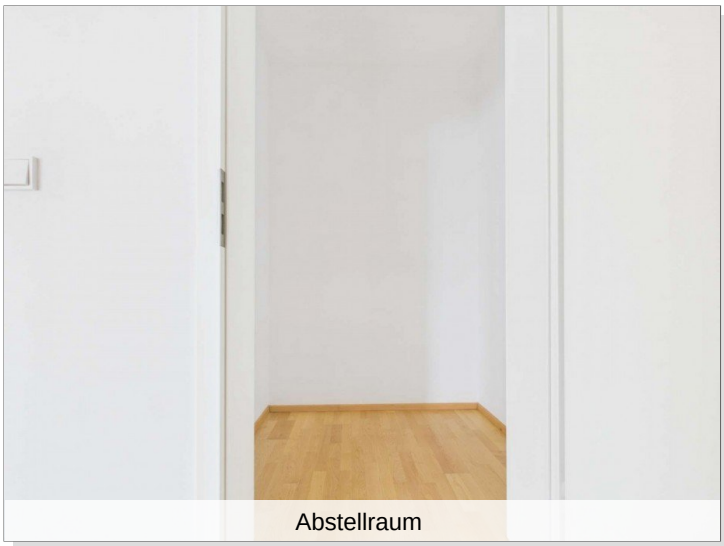
> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314

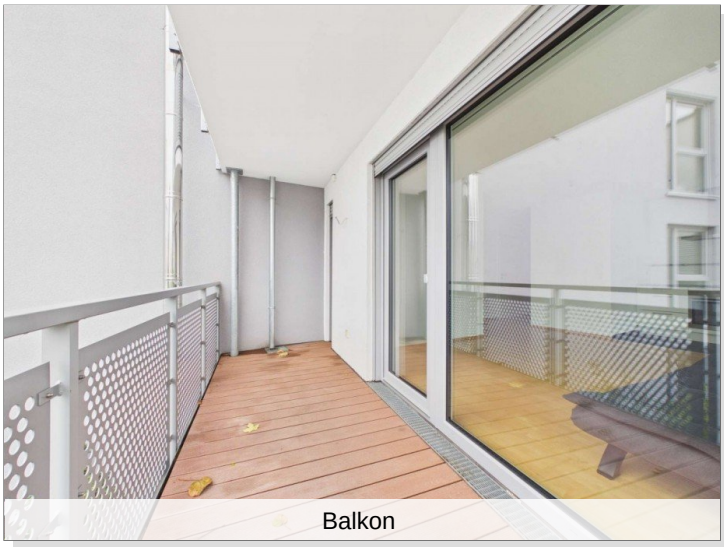


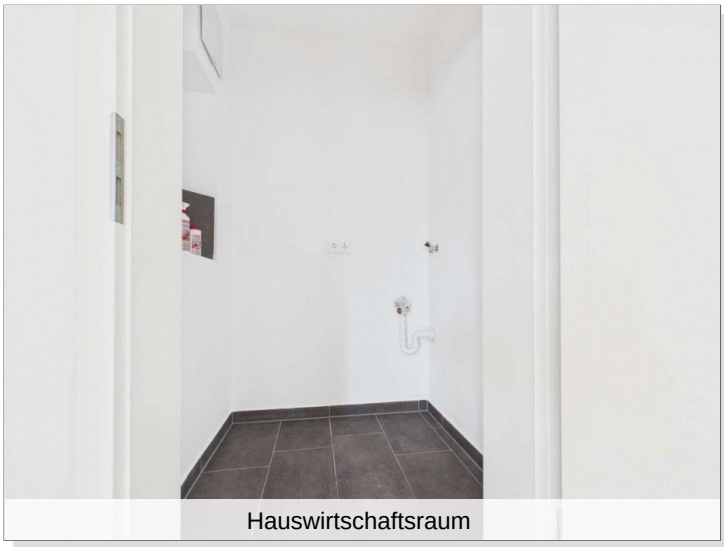

Balkon Ki


Flur


Balkon


Abstellraum


Balkon

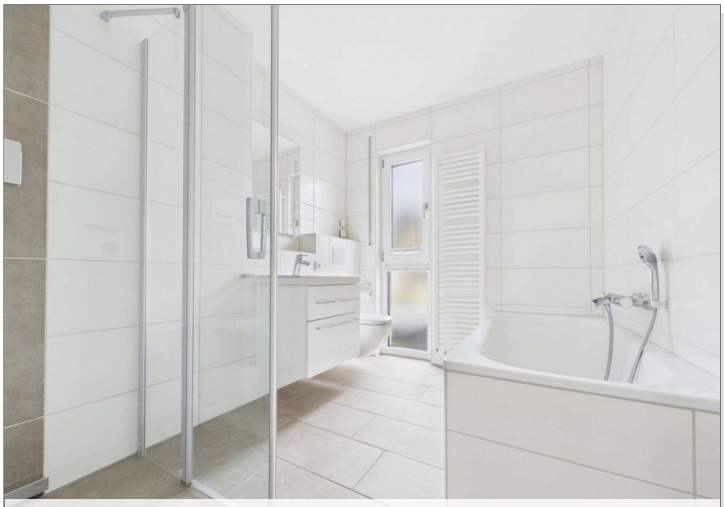

Hauswirtschaftsraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314

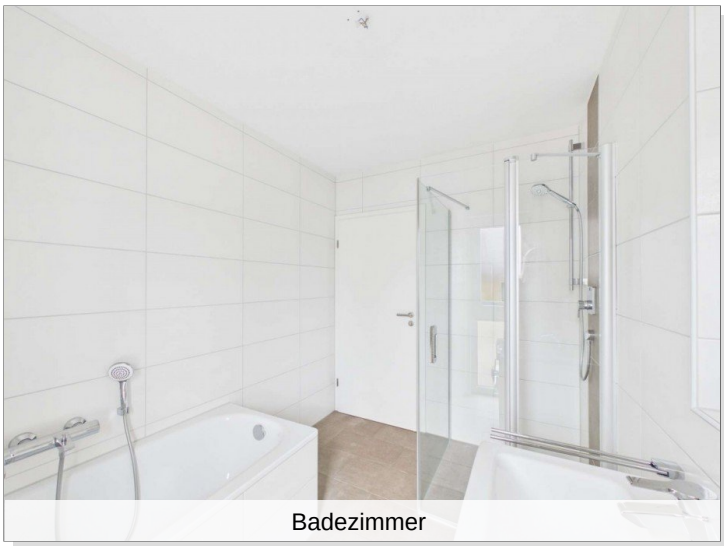




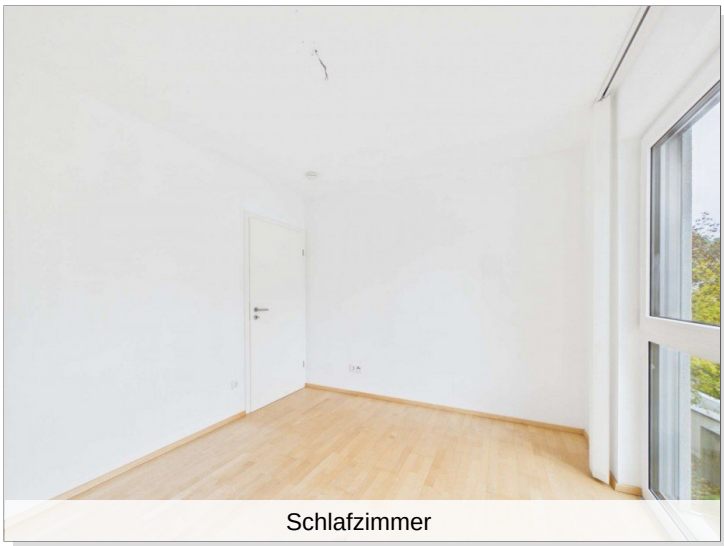
Badezimmer



Schlafzimmer



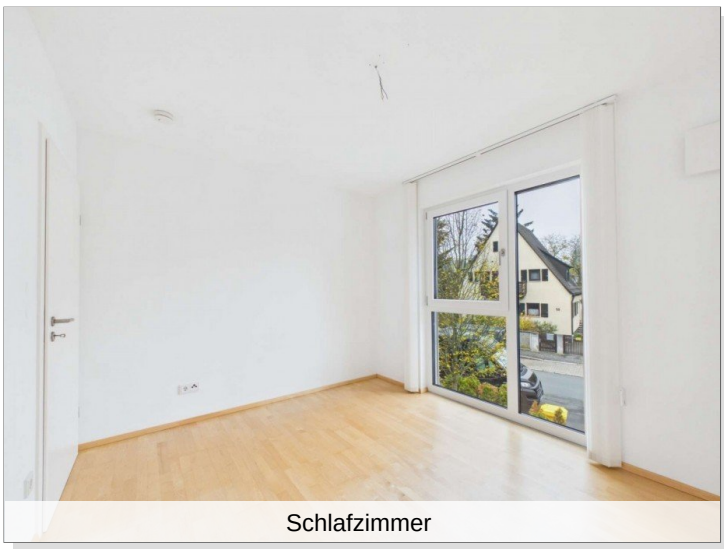
Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer Ki



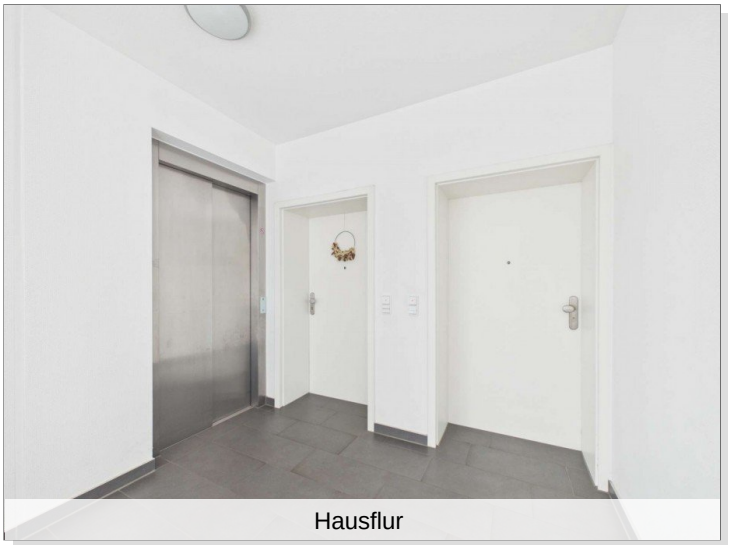
Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314





Hausflur



Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer
> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50314



Ansprechpartner:

Frau Lilly Brück

Telefon: +49 911 131 605-0
E-Mail: lb@hegerich-immobilien.de

Firmendaten:

Hegerich Immobilien GmbH
www.hegerich-immobilien.de

Kontakt München
Am Westpark 7
81373 München

Tel.: +49 (89) 230 69 62 0
Fax: +49 (89) 230 69 62 44
E-Mail: info@hegerich-immobilien.de

Kontakt Nürnberg
Zeltnerstr. 3
90443 Nürnberg

Tel.: +49 (911) 131 605 0
Fax: +49 (911) 131 605 44
E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Kontakt Fürth
Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth

Tel.: +49 (911) 131 605 0
Fax: +49 (911) 131 605 44
E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026