

EXPOSÉ

HEGERICH: Wohnen über den Dächern von Fürth - helle 2-Zimmer-Wohnung



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 90766 Fürth
Baujahr: 1958
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 40,10 m²
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 580,- €
Etage: 4
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 400,-**

> Etagenwohnung
> Fürth
> 2 Zimmer

> 40,10 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WV50301



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	90766 Fürth
Baujahr	1958
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	40,10 m ²
Kaltmiete	400,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Warmmiete (ca.)	580,- €
Etage	4
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Endenergiebedarf	174,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-03-16
Energieausweis gültig bis	15.03.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1958
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	3 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache!

Objektbeschreibung:

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Fürth-Hardhöhe.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den zentralen Flurbereich. Linker Hand befindet sich das geräumige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und weitere Möbel bietet.

Direkt gegenüber der Eingangstür liegt das Badezimmer. Dieses verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne und profitiert dadurch von Tageslicht und einer guten Belüftungsmöglichkeit.

Rechter Hand befindet sich das großzügige und helle Wohnzimmer mit offen gestalteter Küche. Die vorhandene Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter und kann nach Absprache gegen eine Ablöse übernommen werden. Der offen gehaltene Wohn- und Kochbereich schafft eine angenehme und moderne Wohnatmosphäre.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich ideal ergänzt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Den Bewohnern des Hauses stehen zusätzlich ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Nach Absprache besteht zudem die Möglichkeit, weitere Möbelstücke vom derzeitigen Mieter gegen Ablöse zu übernehmen.

Insgesamt überzeugt die 2-Zimmer-Wohnung durch ihre helle Wohnatmosphäre, den durchdachten Grundriss, den offen gestalteten Wohn- und Kochbereich sowie den Balkon und bietet ein angenehmes Zuhause in Fürth-Hardhöhe.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Fürther Stadtteil Hardhöhe. Die Lage bietet eine gute Kombination aus angenehmem Wohnumfeld und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Geschäfte befinden sich im näheren Umfeld. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der U-Bahnhof Hardhöhe sowie verschiedene Busverbindungen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Fürther Innenstadt und in Richtung Nürnberg.

Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls im Stadtteil bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Die Hardhöhe bietet damit eine praktische und gut angebundene Wohnlage für Singles und Paare.

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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 2 Zimmer

- > 40,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50301



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

Objektbilder:



Wohnbereich (KI optimiert)



Küche (KI optimiert)



Balkon



Aussicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 2 Zimmer

- > 40,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50301



Flur



Schlafzimmer



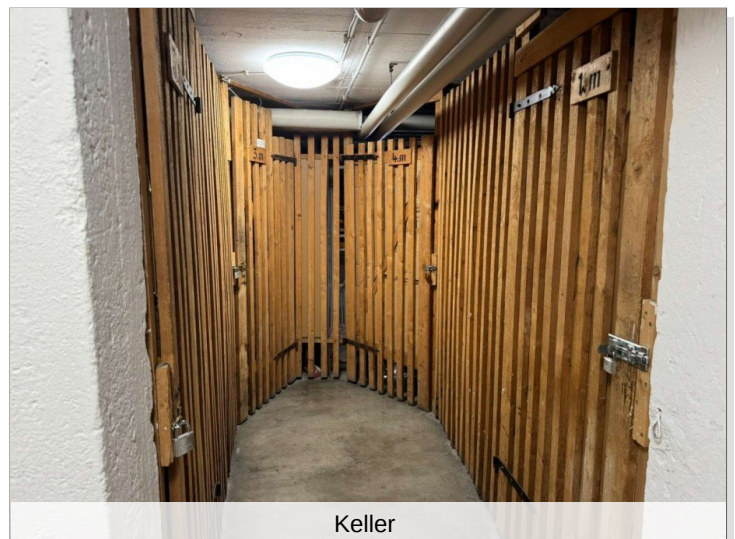
Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer (KI generiert)



Keller

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 2 Zimmer

- > 40,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50301



Außenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 2 Zimmer

- > 40,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50301



Ansprechpartner:

Ihr Vermietungs-Team von Hegerich Immobilien

Telefon: -

Mobil: -

E-Mail:
vermietungnft@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: