

EXPOSÉ

HEGERICH: ZUHAUSE ANKOMMEN IN FÜRTH - GEMÜTLICHE, TEIL MÖBLIERTE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 90763 Fürth
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 32 m²
Nebenkosten (ca.): 105,- €
Etage: 2
Balkon: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaltmiete
€ 525,-**

> Etagenwohnung

> Fürth

> 1 Zimmer

> 32 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WV50304



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	90763 Fürth
Baujahr	1985
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	32 m²
Kaltmiete	525,- €
Nebenkosten (ca.)	105,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	1,58 €
Etage	2
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	78 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-01-07
Energieausweis gültig bis	07.01.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1985
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
bezugsfrei ab	01.10.2026

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in der Jahnstraße in Fürth überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder alle, die ein gemütliches Zuhause mit kurzen Wegen suchen.

Ein besonderes Highlight ist die moderne, offen gestaltete Einbauküche mit weißen Fronten, großzügigen Stauraummöglichkeiten und einer praktischen Thekenlösung. Die vorhandene Arbeitsfläche lässt sich dabei ideal als Essplatz oder kleiner Homeoffice-Bereich nutzen.

Besonders praktisch: Sämtliche Einbaumöbel der Wohnung, darunter die Einbauküche sowie die vorhandenen Einbauschränke, sind bereits integriert und bieten viel Stauraum, ohne wertvolle Wohnfläche einzunehmen. So lässt sich die Wohnung unkompliziert und mit vergleichsweise wenig zusätzlichem Mobiliar beziehen.

Der Wohn- und Schlafbereich bietet trotz der kompakten Wohnungsgröße verschiedene Möglichkeiten für eine gemütliche Gestaltung. Das vorhandene Bett kann auf Wunsch von der Vormieterin abgelöst werden.

Ein weiteres Plus ist der überdachte Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Helle Oberflächen, der warme Holzfußboden und die clever genutzten Flächen sorgen insgesamt für ein freundliches und wohnliches Gesamtbild. Die Lage in der Jahnstraße in Fürth rundet das Angebot ab und ermöglicht kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine charmante und praktisch ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung für alle, die komfortables und unkompliziertes Wohnen in Fürth schätzen.

Ausstattung:

- Moderne Kunststofffenster
- Sonnige, nach Süden ausgerichtete Loggia
- Diverse Einbauschränke inklusive
- Komfortabler Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Waschmaschine und Geschirrspüler platzsparend in die Küche integriert
- Hochwertiger Stäbchenparkettboden mit wohnlichem Charakter

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Jahnstraße im beliebten Fürther Stadtteil Südstadt. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Die Jahnstraße verläuft durch die Südstadt und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtgebiete.

Der beliebte Südstadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. So sind unter anderem REWE in der Kaiserstraße sowie weitere Lebensmittelgeschäfte und Einkaufsmöglichkeiten wie LIDL im Bereich der Schwabacher Straße schnell erreichbar.

Auch Bäckereien, Apotheken und verschiedene gastronomische Angebote befinden sich im Umfeld. Besonders praktisch ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich laut Umgebungsdaten nur wenige Gehminuten von der Jahnstraße entfernt.

Darüber hinaus verfügt Fürth über ein gut ausgebautes Bus- und U-Bahn-Netz mit schnellen Verbindungen innerhalb Fürths sowie in

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 1 Zimmer

- > 32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50304



Richtung Nürnberg und in die gesamte Metropolregion. Auch die Fürther Innenstadt mit Fußgängerzone, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Mit der guten Verkehrsanbindung lassen sich sowohl die Innenstadt als auch weitere Ziele in Fürth und Nürnberg bequem erreichen.

Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, guter Nahversorgung und kurzen Wegen - ideal für Singles, Berufstätige und Pendler, die zentral in Fürth wohnen möchten.

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 Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

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

Objektbilder:



Eingang



Küche (KI optimiert)



Küche (Ki optimiert)

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 1 Zimmer

- > 32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50304



Küche (KI optimiert)



Wohn_Schlafbereich (KI optimie



Flur



Außenansicht (KI optimiert)



Bad (KI optimiert)

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 1 Zimmer

- > 32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50304



Bad (KI optimiert)

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 1 Zimmer

- > 32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50304



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Fürth
- > 1 Zimmer

- > 32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WV50304



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: