

Fürth

Schöne 4 Zimmerwohnung mit großer Terrasse und tollem Blick in Fürth!

Objektnummer: 25133853



MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

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

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Auf einen Blick

Objektnummer	25133853
Wohnfläche	ca. 114 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.450 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	59.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.01.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ursprünglich im Jahr 1978 erbauten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 2026 umfassend kernsaniert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² bietet sie modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine exklusive Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad sowie einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche, die ebenfalls im Rahmen der Kernsanierung im Jahr 2026 neu eingebaut wurde. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zwei der Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zu einem Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Feierabend in ruhiger Atmosphäre genießen können.

Im Zuge der Kernsanierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertiger Materialien auf einen modernen Wohnstandard gebracht. Edle Fliesenböden, stilvolle Sanitärausstattung sowie ein zeitlos gestaltetes Badezimmer verleihen den Räumen ein elegantes Erscheinungsbild. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Klimaanlage, Fliegengitter an sämtlichen Fenstern sowie weitere hochwertige Ausstattungsdetails, die den Alltag besonders angenehm gestalten.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch zwei Außenstellplätze im Innenhof, inklusive Wallbox zum laden.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von der hochwertigen Ausstattung und dem modernen Wohnambiente dieser außergewöhnlichen Mietwohnung.

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Komplettsanierung
- Klimaanlage
- moderner Fliesenboden
- Fliegengitter an jedem Fenster
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- zwei Außenstellplätze inklusive
- Photovoltaikanlage

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Alles zum Standort

Die Gemeinde Fürth liegt malerisch eingebettet an der Weschnitz im vorderen Odenwald, ist staatlich anerkannter Erholungsort und umgeben vom Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge auf dem Kunstwanderweg nach Lindenfels oder ausgedehnte Wanderungen in den Odenwald unternehmen.

Fürth bietet zudem herrliche Ausflugsziele, wie den interessanten Bergtierpark (im Ortsteil Erlenbach) der Bergtiere aus fünf verschiedenen Kontinenten beherbergt und beliebtes Ausflugsziel bei Jung und Alt ist.

Fürth selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Bäcker, Metzger, sowie Supermärkte befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Für sportliche Aktivitäten ist ebenfalls gesorgt einmal durch das Sportstadion, der Skateranlage, sowie dem großen Freischwimmbad. Aber auch Mountain Biker kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Objektnummer: 25133853 - 64658 Fürth

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25133853 - 64658 Fürth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com