Fürth – Dambach

VON POLL | Gepflegte Altbauwohnung mit modernem Potenzial

Objektnummer: 25369038

MIETPREIS: 855 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Auf einen Blick

Objektnummer	25369038
Wohnfläche	ca. 61 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1883

Mietpreis	855 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Die Immobilie

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Ein erster Eindruck

Hier entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 360°: https://von-poll.com/tour/fuerth/RObw

Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1883. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde über die Jahre mit großer Sorgfalt instand gehalten.

Typisch für den klassischen Altbau besticht die Wohnung durch eine Raumhöhe von rund 3 Metern, die in Kombination mit großen Fenstern für ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl sorgt. Erhaltene Altbaudetails wie dekorative Stuckelemente verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme. An den Fenstern befinden sich keine Rollläden, was den offenen Charakter unterstreicht. Regelmäßige Instandhaltungen gewährleisten den insgesamt gepflegten Zustand der Immobilie.

Das Wohnzimmer bietet eine angenehme Größe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Fenster und sorgt somit für ein helles, freundliches Ambiente. Die funktional geschnittene Küche bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltung – Küchenmöbel und Geräte können nach eigenen Vorstellungen eingebaut werden.

Das großzügige Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet damit hohen Komfort.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt; die Kosten hierfür trägt der Mieter direkt gegenüber dem Versorger.

Diese Wohnung verbindet den einzigartigen Charme eines Altbaus mit funktionalem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen in zentraler Lage.

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in einem zentral gelegenen und gut angebundenen Bereich von Fürth. Das Umfeld ist geprägt von historischer Bebauung, gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés und kleinere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg und Erlangen. Auch die Autobahnen A73 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grün- und Erholungsflächen wie der Stadtpark oder kleinere Parkanlagen in der Umgebung bieten Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Schulen und Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld, was die Lage für unterschiedliche Lebenssituationen attraktiv macht.

Das Wohnumfeld verbindet urbane Nähe mit einem gewachsenen Stadtcharakter und bietet damit einen ausgewogenen Mix aus Zentralität und Wohnqualität.

Objektnummer: 25369038 - 90762 Fürth – Dambach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com