

Fürth - Südstadt

VON POLL | Teilmöblierte 6-Zi-Wohnung - ideal für Firmen, Projektteams od. Mitarbeiter, WG geeignet!

CODE DU BIEN: 26369018

PROVISIONSFREI



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143,46 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26369018
Surface habitable	ca. 143,46 m²
Etage	2
Pièces	6
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1888

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

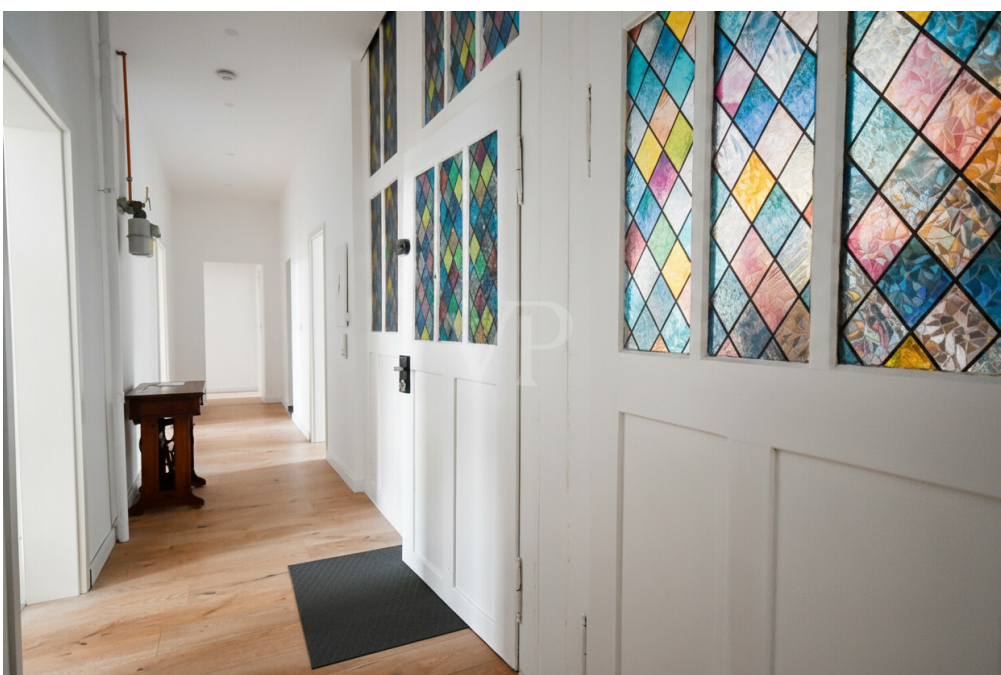
CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN





Sandra Maringer
Geschäftsstellenleiterin

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

VON POLL
IMMOBILIEN



**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**


- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

La propriété



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website with a search form and a map. The smartphone shows a search profile form. The tablet displays a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

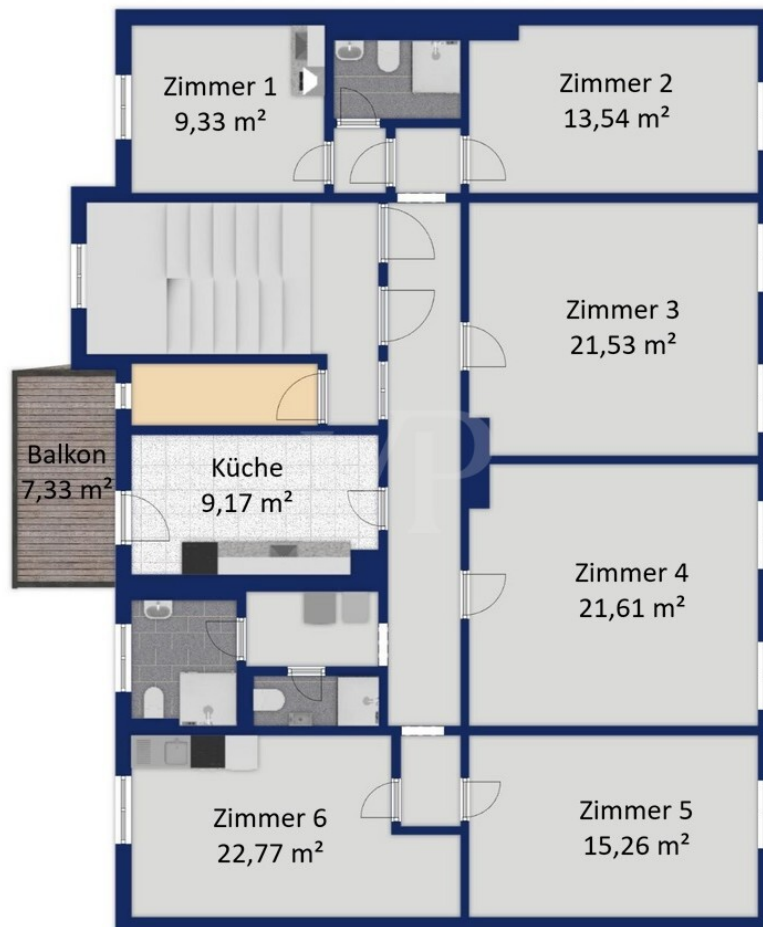
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

Une première impression

Diese großzügige Mietwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 143,46 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1888 und verbindet historische Bausubstanz mit einer umfassend modernisierten Innenausstattung. Die Wohnung wurde im Jahr 2025 vollständig saniert und steht zum sofortigen Bezug zur Verfügung.

Besonderheiten:

- Firmenanmietung/gewerbliche Nutzung
- Flexible Mietdauer nach Absprache
- Geeignet für bis zu 5-6 Personen.
- Pflegerichte und funktionelle Einrichtung

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Wohnkonzepte mit erhöhtem Platzbedarf.

Die Wohnung ist bereits teilweise möbliert. Zur Ausstattung zählen unter anderem Schränke und Betten. Zwei Zimmer verfügen jeweils über eine kleine Küchenzeile. Ergänzend steht eine voll ausgestattete Gemeinschaftsküche zur Verfügung, einschließlich Spülmaschine. Angrenzend an die Küche befindet sich ein Balkon zum Innenhof, der zusätzlichen Aufenthaltsraum im Außenbereich bietet. Eine Waschmaschine sowie ein Trockner sind ebenfalls vorhanden.

Insgesamt stehen drei Duschbäder zur Verfügung, was eine funktionale und komfortable Nutzung auch bei Belegung mit mehreren Personen ermöglicht. Die Ausstattung der Wohnung ist insgesamt hochwertig und auf eine praktische, dauerhafte Nutzung ausgerichtet.

Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden. Ebenso steht kein Stellplatz zur Verfügung.

Die Kosten für Strom, Internet und Heizung sind vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern abzurechnen.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Raumangebot, saniertem Zustand und charaktvoller Lage in einem historischen Gebäude. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

Tout sur l'emplacement

Die Karolinenstraße liegt in der Fürther Südstadt und verbindet eine zentrale, urbane Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Dienstleistungen sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahen Umfeld und im Stadtgebiet bequem erreichbar. Die Fürther Innenstadt mit Fußgängerzone, Wochenmarkt und weiteren Einzelhandelsangeboten unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie Fürth Hauptbahnhof und Fürther Freiheit ist eine sehr gute Erreichbarkeit innerhalb der Stadt sowie in Richtung Nürnberg gewährleistet. Gleichzeitig profitiert der Standort von den vielfältigen Freizeit-, Kultur- und Versorgungsangeboten der Kleblattstadt

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com