

Fürth - Südstadt

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

VP azonosító: 26369018



**BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6**

**VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Áttekintés

VP azonosító	26369018	Bérelti díj	2.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 143,46 m <sup>2</sup>	További költségek	200 EUR
Emelet	2	Lakás	Emelet
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2025
Hálósobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1888	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

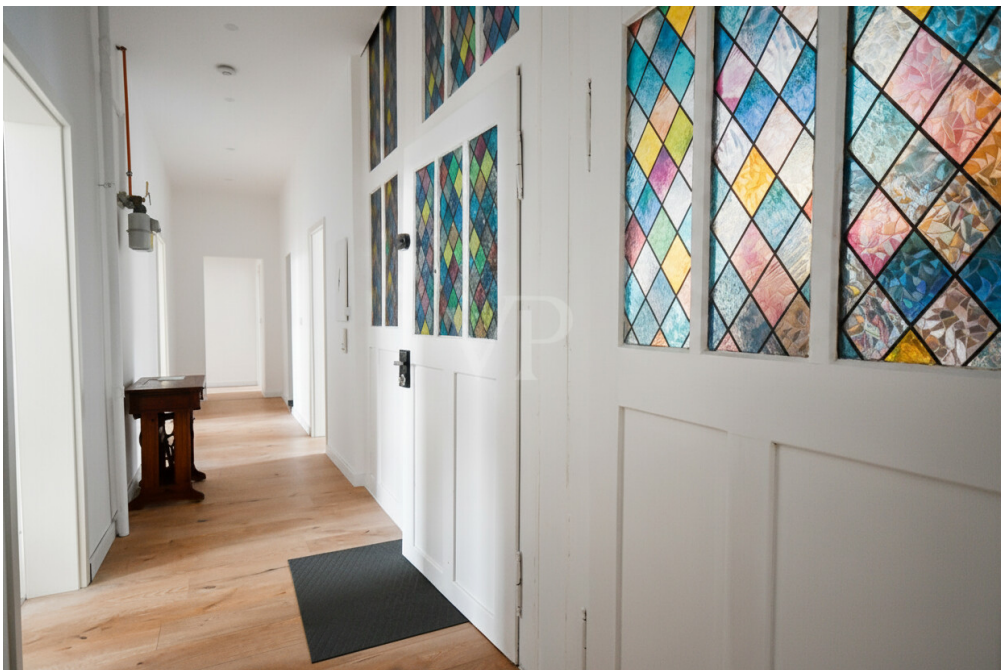
VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







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](http://www.von-poll.com/fuerth)





**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](http://www.home.von-poll.com)

VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

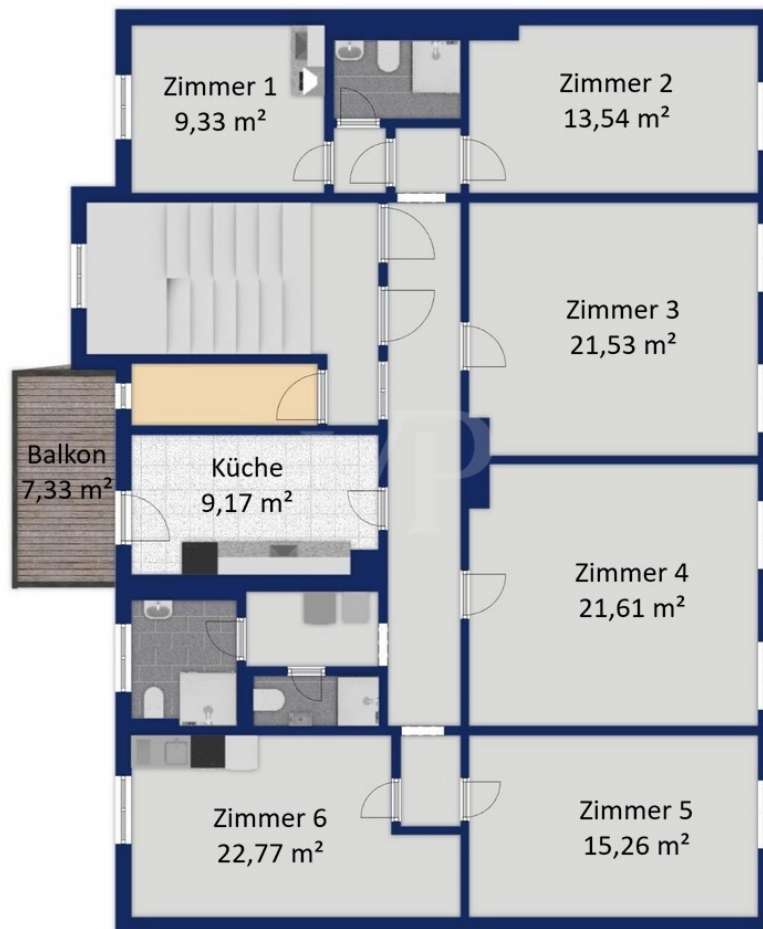
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Az elso benyomás

Diese großzügige Mietwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 143,46 m<sup>2</sup> 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.
- Pflegeleichte 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.

**VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Minden a helyszínről

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 Kleeblattstadt

**VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)