

Fürth - Südstadt

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

*Codice oggetto: 26369018*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,46 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

**Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26369018	Prezzo d'affitto	2.500 EUR
Superficie netta	ca. 143,46 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Camere da letto	6	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1888	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

**Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

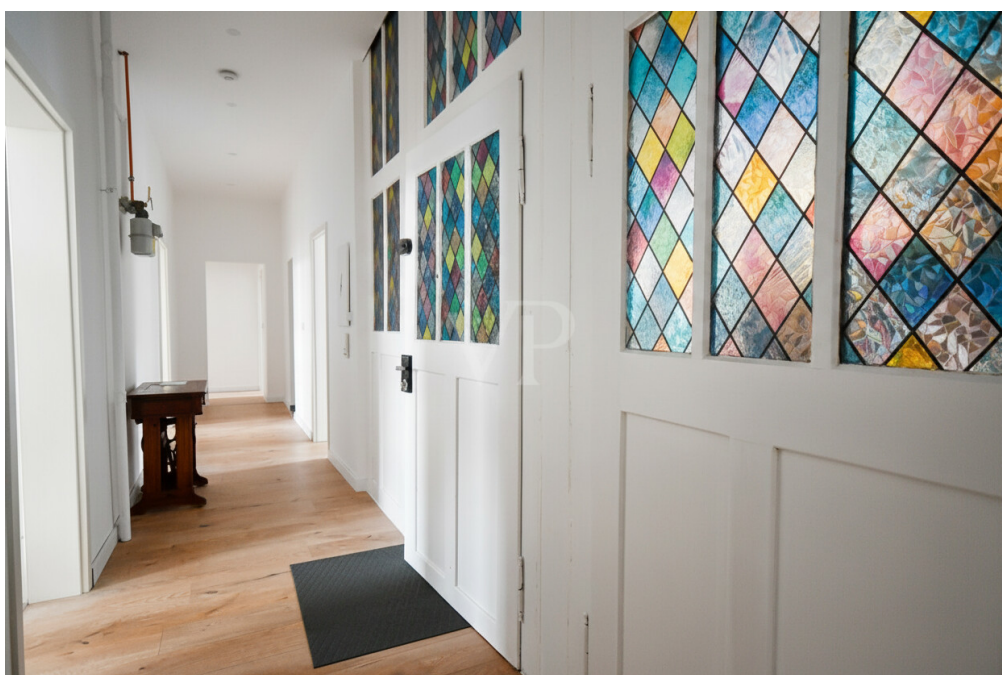
Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà

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)

Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 26369018 - 90763 Fürth - Südstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35, 90762 Fürth

Tel.: +49 911 - 97 90 188 0

E-Mail: fuerth@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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