

Fürth

VON POLL | Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Miete

Codice oggetto: 26369043

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 42,05 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

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

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26369043
Superficie netta	ca. 42,05 m ²
Piano	1
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	500 EUR
Costi aggiuntivi	165 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	04.09.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



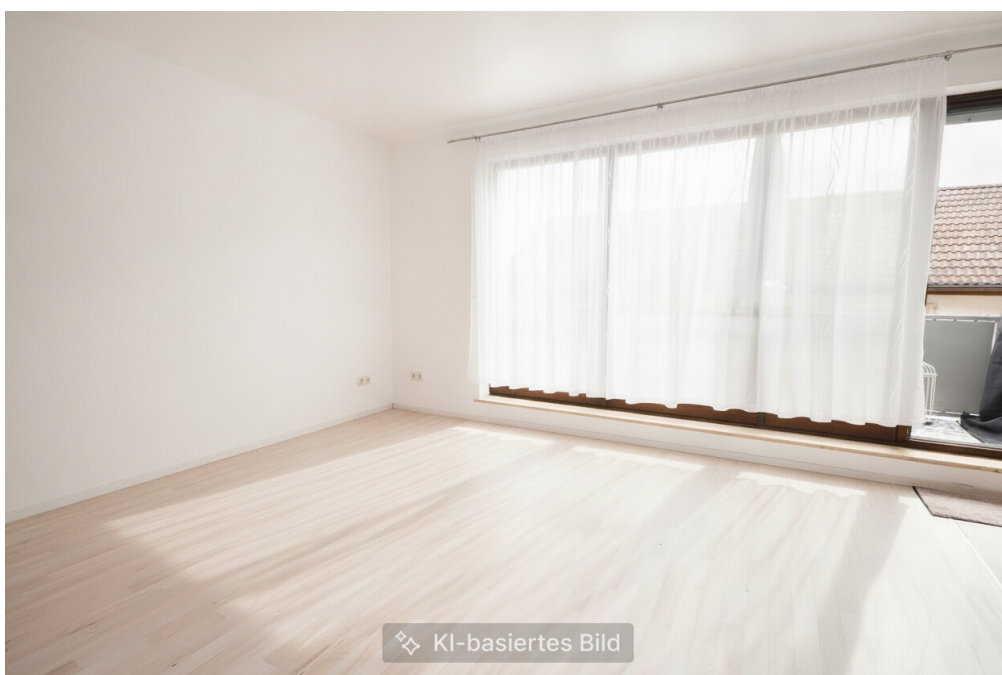
Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



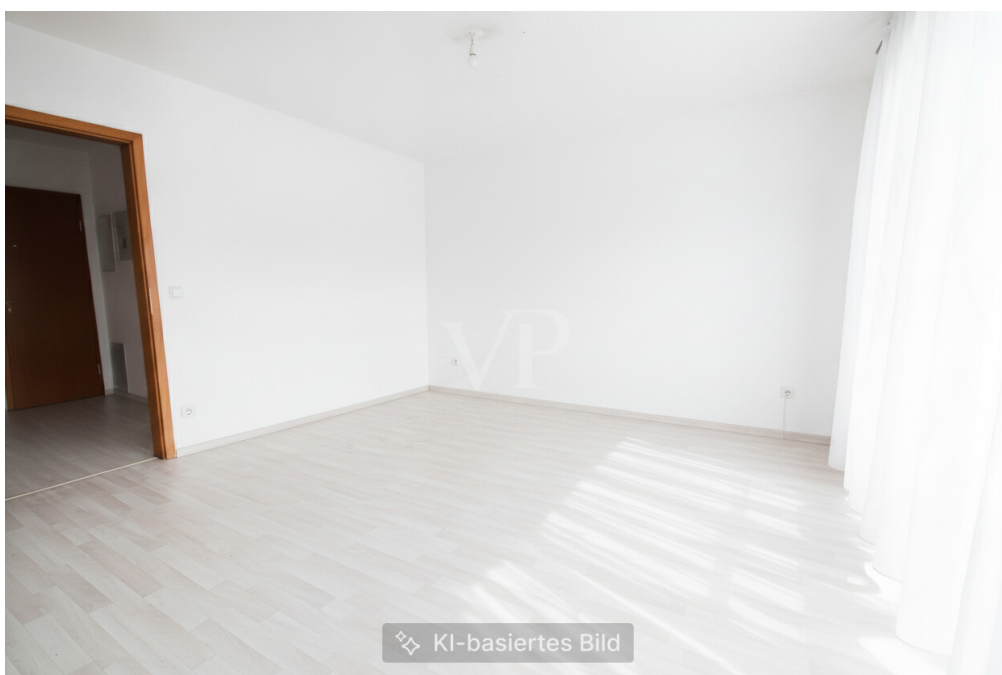
Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà



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



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Sandra Maringer &
Jürgen Maringer
Geschäftsstellenleiter

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

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

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: 26369043 - 90766 Fürth

Una prima impressione

Hier geht's zur 360°-Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/OhfB>

Diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 42,05 m² eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohnbereich wird durch eine geschickt platzierte Nische sinnvoll gegliedert, sodass sich Wohn- und Schlafbereich optisch voneinander absetzen. Das im Jahr 1993 errichtete Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Der helle Wohnraum verfügt über eine großzügige Fensterfront und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Schlafnische schafft eine angenehme räumliche Trennung, ohne den offenen Charakter der Wohnung einzuschränken. Dadurch entsteht ein funktionaler Grundriss, der die vorhandene Wohnfläche optimal nutzt. Ein besonderes Plus ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und Platz für eine Sitzgelegenheit sowie Pflanzen schafft.

Die separate Küche ist praktisch angeordnet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Für die Einbauküche wird eine gesonderte Zusatzvereinbarung abgeschlossen; den Vermieter trifft hierbei keine Verpflichtung hinsichtlich der Einbauküche.

Das Badezimmer ist mit Dusche, WC, Waschtisch und Spiegel ausgestattet und verfügt über eine zeitlose Fliesengestaltung.

Im Untergeschoss befinden sich ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum, die von den Bewohnern des Hauses genutzt werden können.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 80 € monatlich angemietet werden und ergänzt das Angebot um eine komfortable Parkmöglichkeit.

Die Wohnung wird zum 01.10.2026 bezugsfrei und steht Ihnen ab diesem Zeitpunkt zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die monatlichen Nebenkosten betragen 165 €. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihren gut geschnittenen Grundriss, die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich sowie den Balkon und eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die eine gepflegte und funktional geschnittene Wohnung in angenehmer Wohnlage suchen.

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

Dettagli dei servizi

- Eingangsbereich / Flur
- Wohn- und Schlafbereich mit abgetrennter Schlafnische
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch
- Balkon

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

Tutto sulla posizione

Fürth zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten der Metropolregion Nürnberg und verbindet urbanes Leben mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Die Stadt bietet ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit sowie eine hervorragende Anbindung an die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen. Dadurch eignet sich der Standort gleichermaßen für Berufstätige, Pendler und Studierende.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seine angenehme, gewachsene Nachbarschaft und die kurzen Wege des täglichen Lebens aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Cafés, Restaurants und verschiedene Dienstleistungsangebote tragen zur hohen Attraktivität des Standorts bei.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Fürther Innenstadt sowie der umliegenden Städte. Auch die regionalen Autobahnen sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine komfortable Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten zudem einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Die Kombination aus einer zentralen Wohnlage, kurzen Wegen und einer sehr guten Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Singles, Berufstätige, Pendler und Studierende, die eine gepflegte Wohnlage mit hoher Alltagstauglichkeit schätzen.

Codice oggetto: 26369043 - 90766 Fürth

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: 26369043 - 90766 Fürth

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