

SEHR GEPFLEGTE 3 ZIMMER WOHNUNG IN FÜRTH – GENIEßEN SIE DAS INNERSTÄDTISCHE LEBEN



Anschrift:
90762 Fürth

Fakten:

- **Großzügige** 3-Zimmer Wohnung in **sehr schöner** und **zentraler Lage**
- denkmalgeschütztes **Jugendstilanwesen**
- **hochwertig saniert** im Frühjahr 2015
- Modernes, großes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC
- Kein Keller und Stellplatz verfügbar
- **Sehr gute Infrastruktur**, direkt an der Fürther Freiheit
- **U-Bahn, S-Bahn, Bus und Zug** nur **wenige Gehminuten** entfernt
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, uvm. in unmittelbarer Umgebung

Sanierung: Ende 2013

Geschoss: Souterrain

Wohnfläche: ca. 145 m²

Bezug: ab sofort möglich

Heizung: Gas-Zentralheizung

Energieausweis:

Es handelt sich um ein Einzeldenkmal, daher ist kein Energieausweis vorhanden.

Miete:

Kaltmiete	€ 890,00
Vorauszahlung Heizung	€ 150,00
<u>Nebenkostenpauschale</u>	<u>€ 150,00</u>
Gesamt	€ 1.190,00

Kaution:

3 Kaltmieten à 890,- € fällig bei Mietvertragsabschluss (=2.670,- €)

Lage:

Das Anwesen befindet sich ruhig gelegen in unmittelbarer Nähe zur Fürther Freiheit.

Genießen Sie die Vorzüge des Innerstädtischen Lebens mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Bars sowie einem großen kulturellen Angebot. Oder lassen Sie die Abende ganz entspannt im **nahe gelegenen Stadtpark** bei einem Essen im Stadtparkcafé ausklingen.

Alle für den **Tagesbedarf** notwendigen Geschäfte wie Supermärkte, Bäcker/ Metzger, und Banken sind ebenfalls in **fußläufiger Entfernung** vorhanden, gleichermaßen, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen.

Sehr gute Infrastruktur:

Dank der **sehr guten Anbindung** an die öffentlichen Verkehrsmittel, gelangen Sie zügig und bequem in die benachbarten Städte Nürnberg und Erlangen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den **Hauptbahnhof**. Von dort aus fahren U-Bahnen, S-Bahnen und Regionalzüge im Minutentakt in die Metropolregion.

Mit dem Auto erreichen Sie in kurzer Zeit die **A73** und die **Südwesttangente**, von wo aus Sie schnell zu den **Autobahnen A3 und A6 und A9** gelangen.

Objekt:

Die großzügige 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Souterrain eines **denkmalgeschützten Jugendstilanwesens**. Die **Sandsteinfassade mit Stuck und Erkern** und das insgesamt sehr gepflegte Anwesen bieten eine Wohnatmosphäre der extra Klasse.

Die Wohnung wurde Ende 2013 **hochwertig saniert**.

Den Mittelpunkt der Wohnung stellt der **große offene Küchenbereich** (ohne Einbauküche) dar. Von dieser gelangen Sie über die Diele in die weiteren Zimmer.

Die drei ausgesprochen großzügigen Wohn- / Schlafzimmer (**zwischen ca. 30 und ca. 37 m²**) charakterisieren diese Jugendstilwohnung und bieten Ihnen viel Spielraum bei der Gestaltung der einzelnen Räume. Durch den **runden Erker** im Elternschlafzimmer (siehe Grundriss) gewinnt dieses **besonders an Charme**.

Das **moderne Duschbad** beinhaltet ein WC, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Die Wände sind raumhoch weiß gefliest und der Boden ist mit hellen Fliesen in Natursteinoptik belegt. Ein **separates Gäste-WC** ist selbstverständlich auch vorhanden.

Als Bodenbelag wurde ein **Designbelag** in Holzoptik gewählt, die Wände sind weiß getüncht.

Stellplätze können in einem nahegelegenen Parkhaus angemietet werden.

Eine Wohnung wie diese steht nicht alle Tage zur Vermietung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit unserem Büro. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner:

Name:

Janina Steinlein
Geschäftsführerin
Bachelor of Arts IHM
Geprüfte Immobilienmaklerin (IHK)

Telefonnummer:

0911 / 25 25 99 0

Faxnummer:

0911 / 25 25 99 20

Email – Adresse:

info@laureo.de

Adresse:

LAUREO Immobilien
Consulting GmbH + Co. KG
Neunhofer Hauptstr. 78
90427 Nürnberg

Haben Sie aktuell eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte? Wir können Ihnen schon heute eine stets zuvorkommende und kompetente Abwicklung in allen Bereichen „rund um die Immobilie“ zusichern.

Hinweis:

Alle objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen bitten wir um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.

Sie haben das Recht, der Nutzung und Verarbeitung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich zu widersprechen.

Bilder:



Schlafen



Blick von der Küche ins Wohnzimmer

Bilder:



Büro / Kind

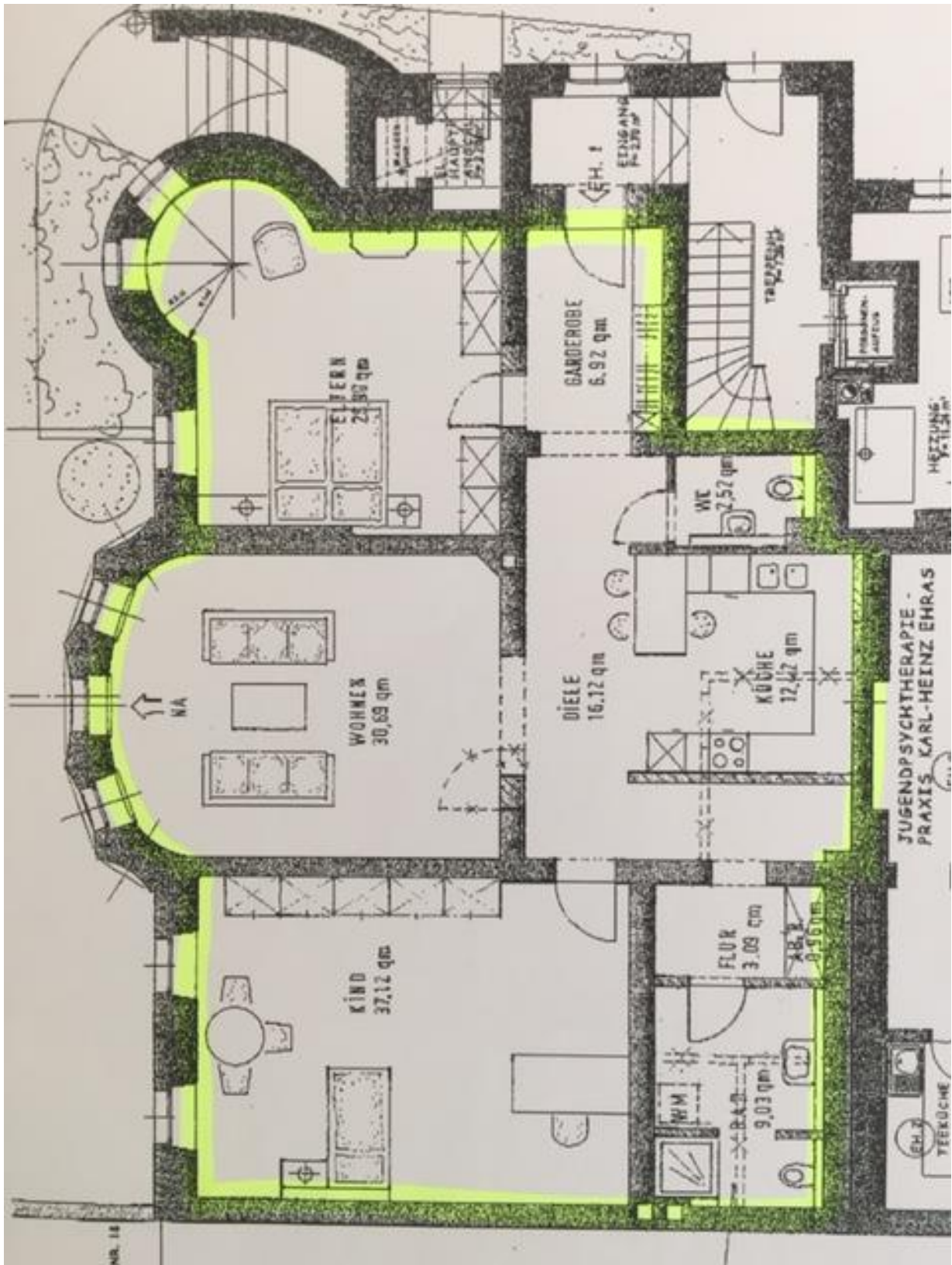


Bad



Gäste WC

Grundriss:



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr!