



90763 Fürth

Zentral wohnen in Fürth!



750 €
Kaltmiete

54 m²
Wohnfläche

2
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien
 Norbert Ringler
 Tel.: +49 9872 8212
info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	220 €
provisionspflichtig	×
Innen-Courtage	2,38 €
Kautionsstext	2250,00



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.11.2023
gültig bis	29.11.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2023
Endenergiebedarf	40.0
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 2023



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓



Beschreibung

Die im Jahr 2023 erbaute 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und kleinen Gartenanteil befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in der Fürther Südstadt. Insgesamt befinden sich in diesem Objekt 44 Wohnungen in verschiedenen Größen. Ein Aufzug ist vorhanden. Über die Diele der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von dort aus erreichen Sie das Badezimmer, das Schlafzimmer und die schöne Terrasse mit Garten.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und kann angemietet werden. Ein Abstellraum mit einer Größe von knapp 3 qm² ist vorhanden. Der Abstellraum befindet sich außerhalb der Wohnung.

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die Wohnung ist teilweise möbliert und diverse Möbel/Einrichtungsgegenstände können zu einem Preis von 4.200,00 € erworben werden.

Es handelt sich hierbei um folgende Möbel/Einrichtungsgegenstände:

- Badmöbel (Waschbeckenunterschrank, Hochschrank)
- Schlafsofa
- Kommode
- Bett (inkl. Lattenrost, Matratze)
- Garderobe
- Kühlkombination mit Einbauschränk
- Waschmaschine

Nähere Infos erhalten Sie bei einer Wohnungsbesichtigung.

Zusätzlich zur Miete sind die Nebenkosten in Höhe von 220,00 € zzgl. Strom zu zahlen.

Die Wohnung wird über ein Blockheizwerk mit Gas beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor.

Der Energieverbrauchskennwert ist mit 40,00 kWh (m²a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse A.

Baujahr des Gebäudes 2023

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Bei Interesse füllen Sie bitte die Internetanfrage vollständig inklusive Ihrer bisherigen Wohnadresse und Ihrer Telefon-Nr. aus.

Ein Besichtigungstermin kann nur stattfinden, wenn Sie die Anfrage vollständig an uns senden.

Lage

Die Karolinenstraße liegt in der Fürther Mitte, südlich der Bahnlinie. Durch die nahegelegene Unterführung geht es von der Wohnung aus in 5 Minuten zum Bahnhofplatz sowie zum Hauptbahnhof Fürth. Die Wohnung befindet sich in zweiter Lage und ist somit sehr ruhig gelegen. Im Herzen der Fürther Innenstadt fällt Shoppen, Schlendern und Genießen leicht: Die zahlreichen Einzel- und Fachhändler, aber auch Ketten bekannter Häuser versorgen Sie mit allem Schönen und Nötigen. Schulen und Kindergärten befinden sich im Umfeld.

















