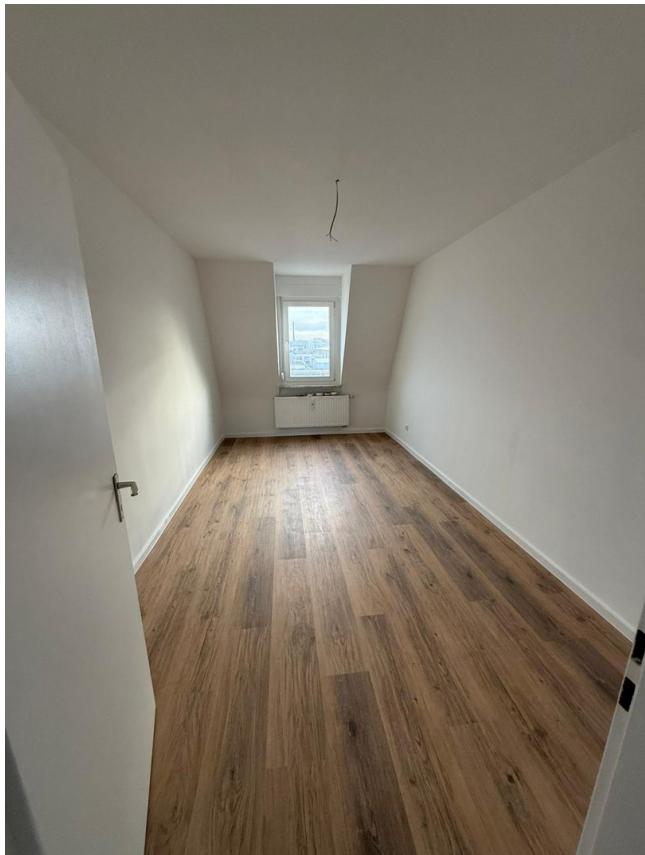


# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Erstbezug nach Sanierung- charmanter Altbau, EBK, Südstadt



Objekt-Nr. OM-430093

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Höfener Str. 22  
90763 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1903	Heizkosten	105 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau in der Höfener Straße 22 in der Südstadt von Fürth stehen aktuell zwei baugleiche 3-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 65 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Eine Wohnung befindet sich im 1. OG, die andere im 4. OG – beide vollständig modernisiert und sofort bezugsfrei.

Das erwartet Sie:

- ✓ Erstbezug nach umfassender Renovierung
- ✓ Klassischer Altbaucharme mit hohen Decken
- ✓ Moderne Einbauküche inkl. Herd, Backofen, Kühlschrank & Spülmaschine
- ✓ Neue Elektrik
- ✓ Hochwertige neue Bodenbeläge
- ✓ Modernes, neu gestaltetes Bad
- ✓ Helle Räume mit praktischem Grundriss

Die Wohnungen bieten ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer – ideal als Homeoffice oder Kinderzimmer.

1. OG: komfortabel erreichbar

4. OG: besonders hell & angenehm ruhig

Attraktive Lage in der Südstadt mit sehr guter Infrastruktur und schneller Anbindung in die Metropolregion.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Südstadt bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und ÖPNV. Ideal, wenn Sie zentrumsnah und trotzdem ruhig wohnen möchten.

Die nächste U-Bahn Station ist 3min zu Fuß entfernt

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4.OG

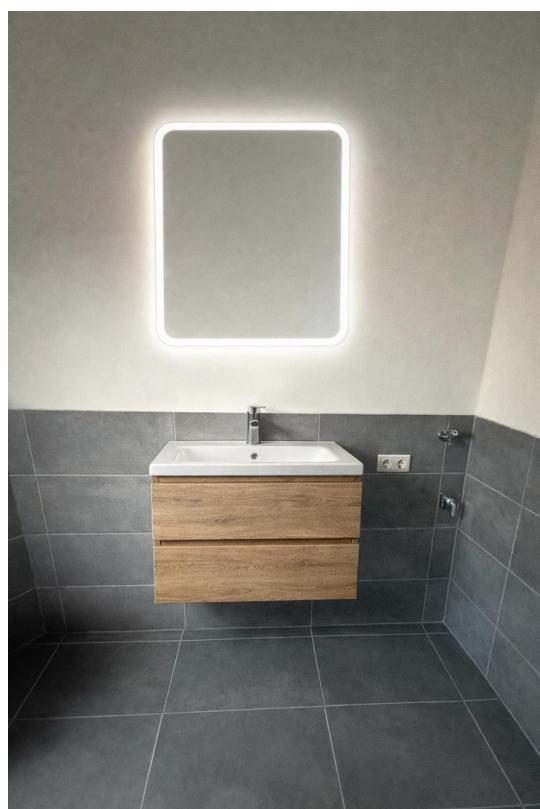


Küche 1. & 4. OG

# Exposé - Galerie



Bad 4.OG



Bad 1. & 4.OG

# Exposé - Galerie



Bad 4.OG



Arbeits-/Kinderzimmer 4.OG

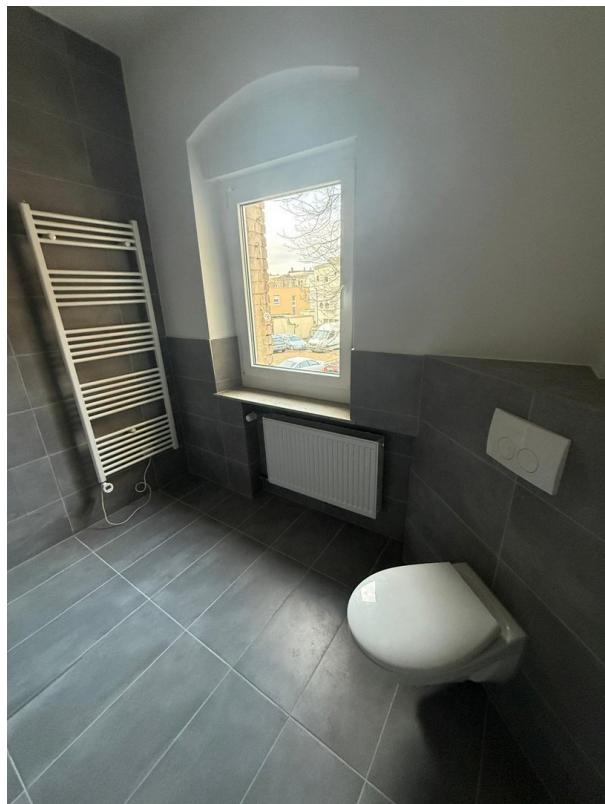
# Exposé - Galerie



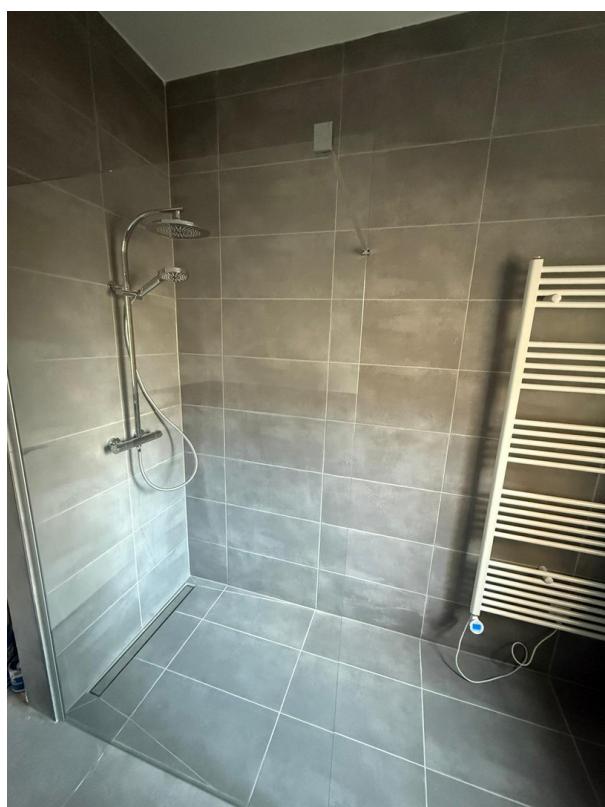
Wohnzimmer 4. OG



# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1.OG



Schlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Treppe