

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### 3-Zimmer-Wohnung in Fürth – stilvoll renoviert & voll möbliert



Objekt-Nr. OM-440840

#### Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Roman Toponar

90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die von Anfang an ein gutes Gefühl vermittelt.

Im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine rund 64m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung, die 2026 mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail renoviert wurde. Moderne Materialien, frische Farben und eine geschmackvolle Vollmöblierung schaffen ein harmonisches Wohnambiente, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Besonders praktisch: Die Wohnung ist komplett ausgestattet – von den stilvollen Zimmern bis hin zur Einbauküche mit allen Elektrogeräten. Die Raumaufteilung macht die Wohnung vielseitig nutzbar – ideal für Paare, Singles oder eine kleine WG. Ein echtes Rundum-sorglos-Paket, das die Vermietung besonders unkompliziert macht.

Eine moderne, liebevoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage von Fürth. Ideal für Kapitalanleger, die eine stilvolle und sofort rentable Immobilie suchen.

Einziehen, vermieten, profitieren – einfacher geht's kaum.

## Ausstattung

- Wohnfläche ca. 64m<sup>2</sup>
- Umfangreiche Renovierung
- Voll möbliert
- Komplett ausgestattete Einbauküche
- Drei helle Zimmer
- Modernes Badezimmer
- Balkon
- Hausgeld ca. 225€ ohne Gas

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Diensteanbieter:

MR Immo GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Reidelbach

Heideweg 96

92318 Neumarkt

Deutschland

Büro (Geschäftsstelle):

Reidelbach Immobilien

Hirschenstr. 11

90762 Fürth

Kontakt:

Telefon: 0911 1440 9064

E-Mail: [info\(at\)reidelbach-immobilien.de](mailto:info@reidelbach-immobilien.de)

Website: [immobilienmakler-fuerth\(Punkt\)com](http://immobilienmakler-fuerth(Punkt)com)

Handelsregister:

HRB 44070, Amtsgericht Nürnberg

Umsatzsteuer-ID:

DE354994802

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt durch:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

§ 34c Gewerbeordnung (GewO)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Einsehbar unter:

[gesetze-im-internet\(Punkt\)de](http://gesetze-im-internet(Punkt)de)

Haftung für Inhalte:

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt.

Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb übernehmen wir für diese fremden Inhalte keine Gewähr. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht:

Die durch den Diensteanbieter erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Beiträge Dritter sind als solche gekennzeichnet.

## Lage

Lage – zentral, lebendig und hervorragend angebunden

Die Pfisterstraße 42 befindet sich mitten in Fürth – zentral, urban und trotzdem angenehm ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung nach Nürnberg und Erlangen ist hervorragend, was die Lage besonders attraktiv für berufstätige Pendler macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer\_I



Zimmer\_II

# Exposé - Galerie



Zimmer\_III



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS 2. OG - PFISTERSTRASSE / 4. OG - BADSTRASSE

