

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Wunderschön renovierte 2 ZW möbliert mit EBK, TOP ÖPNV Anbindung



Objekt-Nr. OM-444621

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Sachs

Kaiserstr. 162  
90763 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1888	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	95 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschön renovierte 2 Zimmer Wohnung mit Echtholzparkett in der Kaiserstr. 162 in Fürth ist ein kleines Schmuckstück. Hinter der historischen, restaurierten Fassade verbirgt sich die möblierte Wohnung inkl. einer neuen Einbauküche (im Mietpreis enthalten). Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. In 300m erreichen Sie die U Bahn Station Jakobinenstraße. Ideal für Pendler!

## Ausstattung

Renovierte 2 ZW mit hochwertiger Möblierung und neuer Einbauküche mit Geräte

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kaiserstraße 162 in Fürth und damit in einer gut angebundenen und lebendigen Wohnlage. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur sowie eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsbebauung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie diverse Gastronomiebetriebe sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bequem fußläufig erreichbar. Darüber hinaus bietet die Fürther Innenstadt zahlreiche weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg. Auch mit dem Auto sind die umliegenden Städte und die überregionalen Verkehrsachsen gut erreichbar.

Für Erholung und Freizeitgestaltung stehen verschiedene Grünanlagen und Parks in der Umgebung zur Verfügung, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und angenehmen Wohnumfeld.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



