

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fürth

Modernisierte, helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-445529

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Conrad

Gutenbergstrasse 25
90766 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	1,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.040 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gutenberg 25 ist ein historisches Haus mit Charakter und Wohlfühlfaktor.

Diese 2-Zimmer Wohnung (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Bad) lädt durch ihre Helligkeit und den Blick in den Baumwipfel zum Verweilen und Wohlfühlen ein. Dazu trägt auch die geschmackvolle Modernisierung mit hellen Böden und Türen ein. Ausgestattet ist sie mit einer Gegensprechanlage und LAN-Verkabelung. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein kleiner Abstellraum im Treppenhaus.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 kernsaniert, so dass Ihre Wohnung technisch neuwertig ist, aber mit dem Charme eines Architektenhauses mit geschützter Denkmalfassade aus den 1920er Jahren. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine neue Zentralheizung der höchsten Effizienzklasse.

Der Garten im Hinterhof mit offenem Untersitz steht allen Mietern zur freien Verfügung und lädt im Sommer zum Aufenthalt ein.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Die „Gutenberg“ besticht durch ihre tolle Lage am Wiesengrund und Nähe zur Innenstadt von Fürth. So sind Sie innerhalb von wenigen hundert Metern beim Erlebnis- und Erholungsbad Fürthermare, der U-Bahn, der Gastrostrasse Gustavstrasse oder direkt in der lebendigen Innenstadt von Fürth.

Die Gutenbergstrasse und die direkte Nachbarschaft selbst bieten viel Charme mit ihrer ursprünglichen Bebauung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad (heute mit Duschwand)

Exposé - Galerie



Bad



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnungs-Flur



Haus

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Grundrisse

