

# Exposé

## Wohnung in Fürth

**\*TOP\* wunderschöne Wohnung am Fürther STADTPARK  
WE 1.04**



Objekt-Nr. OM-448851

### Wohnung

Vermietung: **1.472 € + NK**

Ansprechpartner:  
PP Vermietung

Lange Straße 65  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	85,81 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	257 €
Miete Garage/Stellpl.	90 €
Mietsicherheit	4.416 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Fürths entstehen insgesamt 49 stilvolle Mietwohnungen, die durch moderne Architektur und hochwertige Ausstattung überzeugen. Das Energiekonzept erfüllt den KfW40 QNG-Standard und garantiert somit energieeffizientes Wohnen mit niedrigen Betriebskosten.

Jede Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume sowie zeitgemäße Materialien. Hochwertige Bodenbeläge und moderne Sanitärausstattungen sorgen für ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis.

Eine moderne Einbauküche mit Bosch-Elektrogeräten ist bereits in der Warmmiete enthalten, sodass Sie Ihre Wohnung von Anfang an vollständig ausgestattet genießen können.

Profitieren Sie von einem nachhaltigen Lebensstil und einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

## Ausstattung

- Moderne Einbauküche in der Warmmiete enthalten
- Stellplatz 90€/Monatlich
- Personenaufzug vorhanden
- Heller Vinylboden in Holzoptik
- Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung
- Energieausweis vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungstermine & Hinweise

### MUSTERWOHNUNG

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der angebotenen Wohnung.

Bitte beachten Sie, dass derzeit – auf Wunsch des Eigentümers – ausschließlich Mietinteressenten berücksichtigt werden können, die die Mietzahlung eigenständig leisten. Wir danken für Ihr Verständnis.

Besichtigungstermine vergeben wir individuell – gerne nach Vereinbarung.

Für weitere Informationen oder zur Terminabstimmung kontaktieren Sie uns bitte direkt.

Bei Online-Anfragen bitten wir um die Angabe einer Telefonnummer, um bei Rückfragen zügig mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Vielen Dank und freundliche Grüße

Ihr P&P Team

## Lage

Die Stadt Fürth liegt im bayerischen Mittelfranken und gehört gemeinsam mit Nürnberg und Erlangen zur wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg. Mit über 132.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks. Besonders markant ist der charmante Altstadt kern, der im Gegensatz zu vielen anderen Städten den Zweiten Weltkrieg weitgehend unbeschadet überstanden hat und heute ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und kulturelle Entdeckungen ist.

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen, urbanen Lage mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Wer gerne gemütlich frühstückt oder Kaffee trinkt, erreicht das nahegelegene Café „Krümelchen“ in nur rund vier Minuten. Für den täglichen Einkauf stehen in einem Umkreis von etwa fünf bis neun Autominuten verschiedene Supermärkte zur Verfügung – darunter Rewe, Edeka, Tegut und Netto. Auch das medizinische Angebot ist gut ausgebaut: In der näheren Umgebung sind mehrere Arzt Häuser und Praxen angesiedelt.

Erholung im Grünen ist ebenfalls nicht weit. Der beliebte Stadtpark Fürth sowie der weitläufige Wiesengrund bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge, Jogging oder ausgedehnte Radtouren entlang der Pegnitz. Gleichzeitig ist die historische Fürther Altstadt mit ihren zahlreichen Restaurants, kleinen Läden und ihrer gastronomischen Vielfalt schnell erreichbar.

Fürth überzeugt zudem mit einem vielfältigen Kulturangebot. Das Stadttheater bietet regelmäßig Schauspiel- und Musikaufführungen, während die Komödie Fürth mit bekannten Kabarett- und Comedy-Formaten begeistert. Ein weiteres Highlight ist die traditionsreiche „Fürther Kirchweih“, die jedes Jahr zahlreiche Besucher anzieht. Kunstinteressierte finden in der seit 2002 bestehenden Galerie für zeitgenössische Kunst ein wechselndes Ausstellungsprogramm.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Jakobinenstraße liegt nur etwa 400 Meter entfernt – mit der Linie U1 erreichen Sie Nürnberg direkt und bequem. Auch der Hauptbahnhof Fürth ist schnell zu erreichen und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz sowie an verschiedene S-Bahn-Linien.

Zudem ist Fürth sehr gut in das städtische Busnetz integriert: An der Haltestelle Rathaus verkehren mehrere Linien, darunter die Busse 33 (Richtung Flughafen Nürnberg), 39 (zum Westfriedhof in Nürnberg), 173 und 174 (in die Stadtteile Stadeln, Vach und Atzenhof) sowie die Linie 177, die quer durch Fürth verläuft.

Für Autofahrer bietet die Lage ebenso beste Bedingungen: Über die nahegelegene Bundesstraße B8 gelangen Sie schnell zur A73 (Nürnberg–Bamberg) und zur B4R. Darüber hinaus bestehen direkte Verbindungen zu den Autobahnen A3, A6 und A9 sowie zu den Bundesstraßen B2 und B14 – ideal für Pendler oder Vielfahrer.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



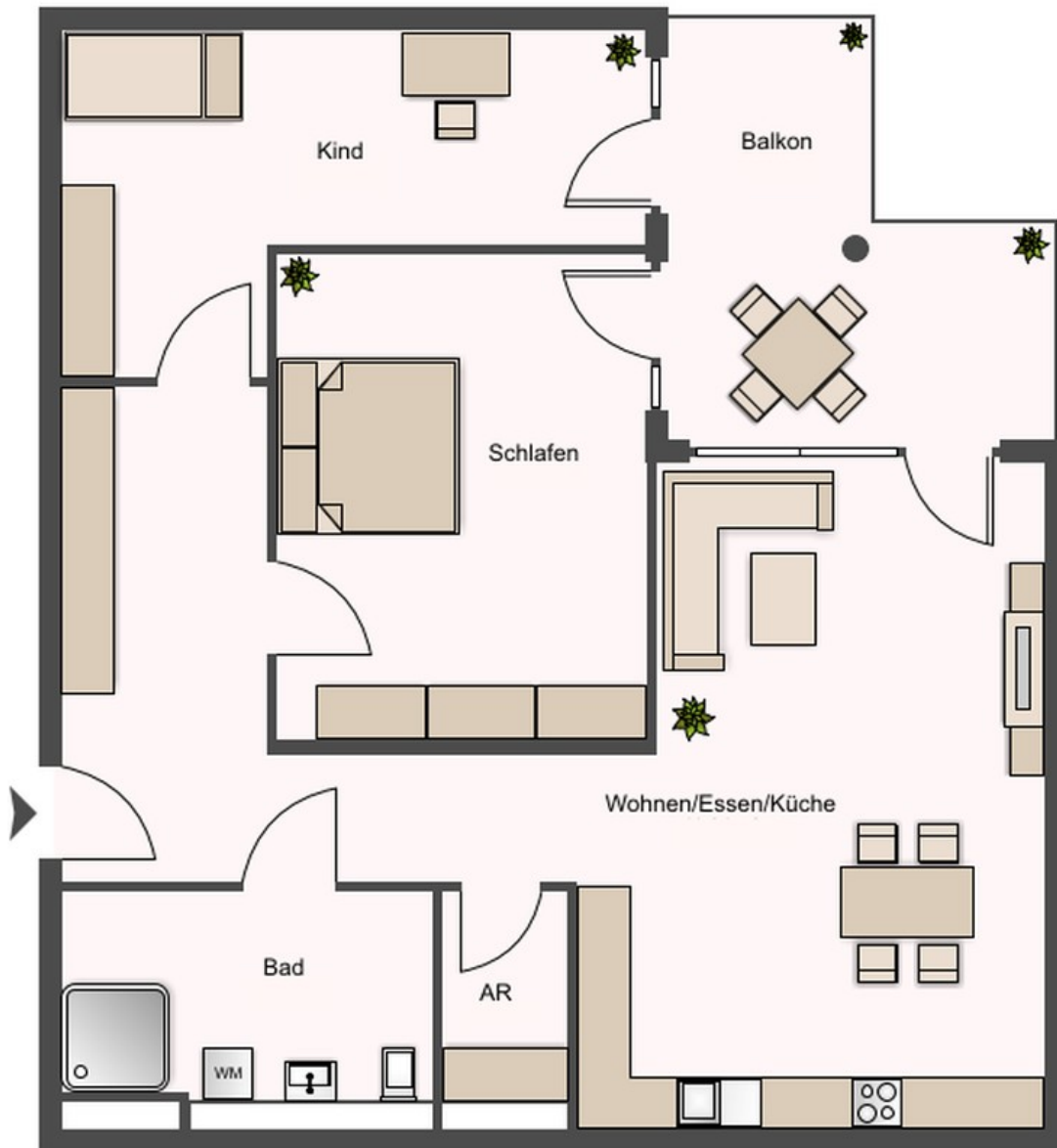
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss  
**WE 1.04**