

Exposé

Wohnung in Fürth

Lichtdurchflutete Altbauwhg. (5 Zi) am Stadtpark - 4 großzügige Schlafzimmer u. separates Wohnzimmer



Objekt-Nr. OM-474189

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Lange Straße
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	105,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	14,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Altbauwohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude verbindet den Charme klassisch großzügiger Architektur mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 105 m² bietet sie einen außergewöhnlich gut nutzbaren Grundriss mit vier großzügigen Schlafzimmern sowie einem separaten Ess-/Wohnzimmer – ein Wohnkonzept, das heute nur noch selten zu finden ist.

Die Wohnung wurde 2021/2022 umfassend renoviert. Hochwertiges Echtholzparkett, eine moderne Einbauküche mit neuem Herd und Geschirrspüler sowie ein vollständig erneuertes Tageslichtbad schaffen ein hochwertiges und zugleich wohnliches Ambiente. Das Bad verfügt über zwei Waschbecken, eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Durch die geschützte Lage im Gebäude und die großen Fenster ist sie immer angenehm hell, warm und freundlich.

Ausstattung

- * ca. 105 m² Wohnfläche
- * vier großzügige Schlafzimmer
- * separates Ess-/Wohnzimmer
- * moderne Einbauküche
- * neuer Herd und Geschirrspüler
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * zwei Waschbecken
- * Waschmaschinenanschluss
- * hochwertiges Echtholzparkett
- * zwei Abstellkammern im Treppenhaus (ideal für Schuhschränke, Putzkammer etc.)
- * Gasetagenheizung
- * Professionelle Betreuung der Wohnung durch die Mietsonderverwaltung Zeitwerk (Fürth)
- * Automatisch verriegelnde Hauseingangstür
- * Videoüberwachung des Eingangsbereichs, Kellerabgang, Hinterhof (datenschutzkonform)
- * Separater Wohnungswasserzähler mit verbrauchsabhängiger Abrechnung
- * eigenes großes trockenes Kellerabteil
- * Gasetagenheizung (Vertragsabschluss direkt mit dem Versorger)
- * Stromversorgung ebenfalls direkt über den gewählten Versorger

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Bezugsfrei zum / Mietbeginn (fest): 01.09.2026

Die Wohnung eignet sich für Familien, Berufstätige und aufgrund ihres besonderen Grundrisses hervorragend auch für Wohngemeinschaften.

Bei einer Vermietung an eine Wohngemeinschaft wird ein gemeinsamer Hauptmietvertrag mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern abgeschlossen. Eine Einzelzimmervermietung ist nicht vorgesehen. Ein späterer Austausch einzelner Bewohner bedarf der Zustimmung des Vermieters.

Kaltmiete: 1.550 €

Nebenkostenvorauszahlung: 150 €

Heizung und Strom werden unmittelbar mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.

Kaution: drei Monatskaltmieten.

Der Mietvertrag wird als unbefristeter Indexmietvertrag gemäß § 557b BGB abgeschlossen.

Ohne Makler – daher provisionsfrei.

Die Bewerbungsphase läuft zunächst bis Ende Juli. In dieser Zeit werden die eingehenden Bewerbungen gesammelt und gesichtet. Anschließend werden die ausgewählten Interessenten zeitnah zu einem gebündelten Besichtigungstag eingeladen. Die Besichtigungen finden voraussichtlich Ende Juli bzw. Anfang August statt und werden in persönlichen Zeitfenstern von jeweils etwa 20 Minuten durchgeführt.

Nach der Besichtigung bitten wir bei weiterem Interesse innerhalb einer kurzen Frist um eine abschließende Rückmeldung und die vollständigen Bewerbungsunterlagen. Anschließend erfolgt zeitnah die Auswahl. Der ausgewählten Mietpartei wird der Mietvertrag mit Frist zur Unterzeichnung übersandt. So soll das Vergabeverfahren für alle Beteiligten transparent, zügig und ohne unnötige weitere Besichtigungs- oder Entscheidungsrunden durchgeführt werden.

Bitte stellen Sie sich bereits bei Ihrer Anfrage kurz vor und nennen Sie insbesondere die vorgesehene Personenzahl, Ihre berufliche oder studentische Situation sowie einige persönliche Angaben. Bei Wohngemeinschaften bitten wir um eine gemeinsame Vorstellung aller vorgesehenen Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Mieterselbstauskunft sowie ggf. weitere Unterlagen werden im weiteren Auswahlverfahren benötigt. Sie können diese jedoch gerne bereits vorab zusenden oder zum Besichtigungstermin mitbringen. Vollständige Unterlagen erleichtern eine zeitnahe Entscheidung.

Angestrebt wird ein langfristiges Mietverhältnis. Gesucht werden zuverlässige Mieterinnen und Mieter bzw. eine bestehende oder vollständig zusammengestellte Wohngemeinschaft, die die Wohnung pfleglich behandelt und Wert auf ein freundliches und respektvolles Miteinander in der Hausgemeinschaft legt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung über das jeweilige Immobilienportal. Bitte fügen Sie Ihrer Bewerbung eine Telefonnummer für eventuelle Rückfragen bei.

Die genaue Hausanschrift wird den ausgewählten Interessenten mit der Einladung zum Besichtigungstermin mitgeteilt, um die Privatsphäre der derzeitigen Bewohner zu schützen.

Lage

Die Wohnung liegt in der Lange Straße 86, unmittelbar gegenüber dem Stadtpark. Die Fürther Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso befinden sich Bus- und U-Bahn-Anbindungen in kurzer Entfernung. Die Kombination aus urbaner Lage und unmittelbarer Nähe zum Stadtpark sorgt für eine hohe Wohnqualität. Die Wohnung liegt fast vis-à-vis der bekannten Kofferfabrik – einem der beliebtesten Kultur- und Gastronomiestandorte Fürths. Konzerte, Biergarten und Veranstaltungen erreichen Sie bequem zu Fuß in weniger als einer Minute.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer 4 (renovierter Zustand)



Zimmer 4 (eingesetzt)

Exposé - Galerie



Zimmer 4 (renovierter Zustand)



Küche mit Spülmaschine

Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Doppelwaschbecken

Exposé - Galerie



Dusche



Innentür

Exposé - Galerie



Bsp. Zimmer 1 u. 2 (einger.)



Bsp. Zimmer 1 u. 2 (ren. Zust)

Exposé - Galerie



Zimmer 3 (eingerichtet)



Zimmer 3 (eingerichtet)

Exposé - Galerie



Zimmer 3 (ren. Zustand)



Diele Richtung Zi 3

Exposé - Galerie



sep. Vorraum Zimmer 3

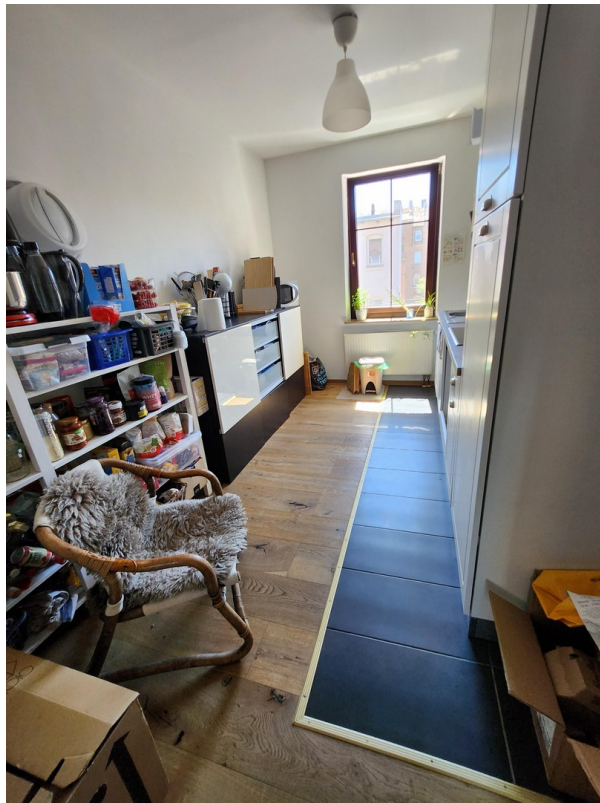


Diele Richtung Küche

Exposé - Galerie



Blick v. Küche Richtung WZ



Blick in Küche

Exposé - Galerie



Blick aus Küche



Blick aus Zimmer 4

Exposé - Galerie



Blick aus Zimmer 2



Blick aus Zimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Treppenhaus (2 Abstellkammern)

Exposé - Galerie



Briefkästen



Detail Treppenhaus

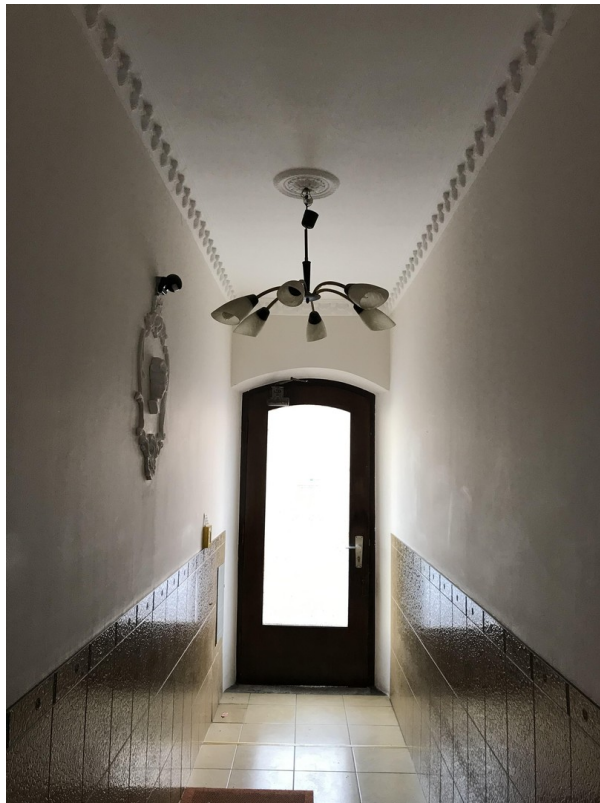


Außenansicht (3. OG)

Exposé - Galerie



Aussenansicht Details



Haustüre

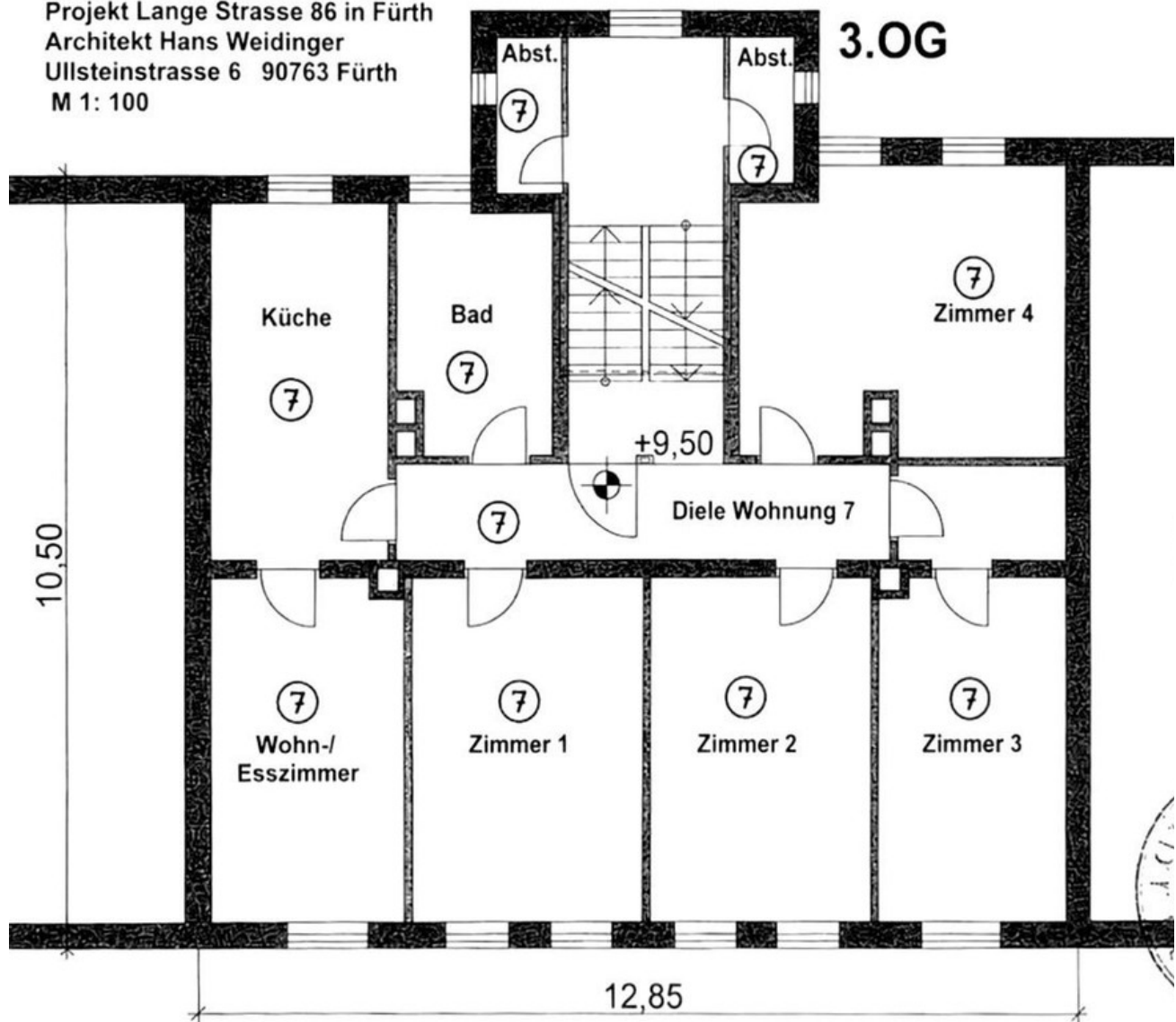
Exposé - Galerie



Ansicht Fassade Hinterhof

Exposé - Grundrisse

Projekt Lange Strasse 86 in Fürth
Architekt Hans Weidinger
Ullsteinstrasse 6 90763 Fürth
M 1: 100

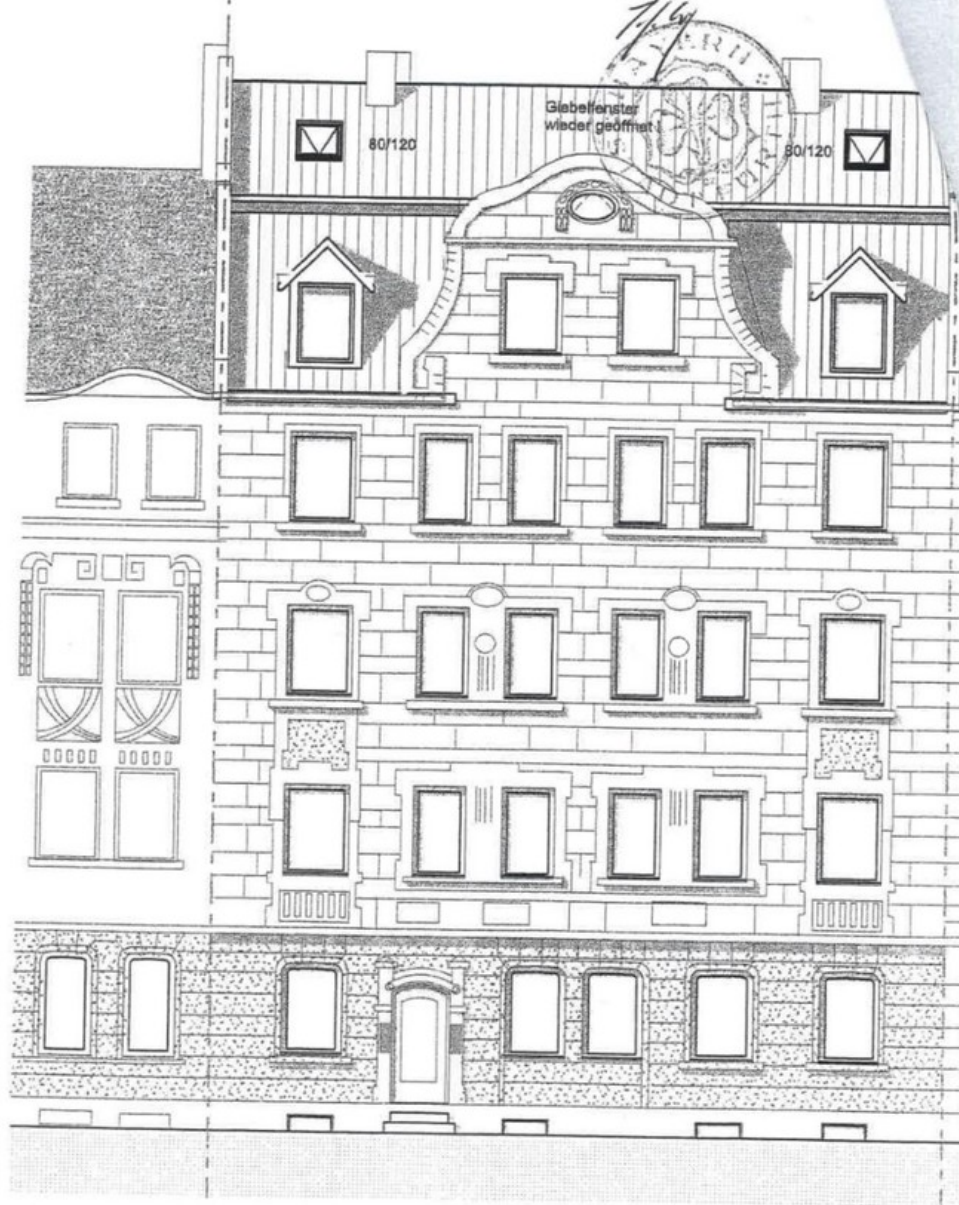


Exposé - Grundrisse

2006/0070/620/4810
Der Aufteilungsplan wird nach
§ 7 Abs. 4 Ziff. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März
1951 bestätigt.

Fürth, 06. Dez. 2006
Stadt Fürth

I. A.



STRASSENANSICHT VON NORDEN

Exposé - Grundrisse

