

Exposé

Maisonette in Fürth

**Exklusive 2-Zimmer-Wohnung, Erstbezug nach Sanierung
mit Küche und Geräten**



Objekt-Nr. OM-476386

Maisonette

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Salvender

Schießplatz 1
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch-sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem liebevoll sanierten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem späten 19. Jahrhundert in einer der begehrtesten Wohnlagen Fürths. Das Gebäude wurde 2008/2009 umfassend saniert und verbindet historischen Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 65 m² Wohnfläche erwartet Mieter:innen ein hochwertiger Erstbezug nach Sanierung.

Das Besondere an dieser Wohnung ist ihre einmalige Lage: Direkt an der Rednitz gelegen genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf den Fluss – eine Aussicht, die in dieser Form nur selten zu finden ist. Gleichzeitig erreichen Sie die Fürther Innenstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den besonderen Charakter des historischen Gebäudes.

- Sanierter Erstbezug - Die Wohnung wurde umfassend modernisiert – sämtliche Oberflächen, Technik und Ausstattung entsprechen zeitgemäßen Standards. Einziehen, auspacken, wohlfühlen

- Voll ausgestattete Designküche - bereits im Mietpreis enthalten <3

Moderne Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte (Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine) – funktional geplant und optisch harmonisch integriert.

- Hochwertiges Tageslichtbad mit Fenster - Großzügige Dusche mit Regendusche – kombiniert mit modernen Fliesen und klarer Linienführung. Hochwertiger Waschtischunterschrank mit beleuchtetem Spiegel.

- Optimale Innenstadtlage: Direkt an der Fußgängerzone mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten – und trotzdem ruhig gelegen

- Eigenes Haus - Die Maisonett-Wohnung befindet sich in einem separaten Haus, in diesem befindet sich nur diese eine Wohneinheit.

- Gepflegte Ausstattung: Neuer Vinylböden in den Wohnräumen, moderne Fliesen in Küche, Bad und Flur, doppelt verglaste Kunststofffenster, SAT-Anschluss und Gaszentralheizung

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 65 m²

- Zimmer: 2

- Zustand: Sanierter Erstbezug

- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten

- Bad: Regendusche, beleuchteter Spiegel mit Waschtischunterschrank

- Heizung: Gaszentralheizung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Schießplatz zählt zu den exklusivsten Wohnlagen Fürths. Hier verbindet sich urbanes Leben mit einer außergewöhnlichen Naturnähe.

Nur wenige Schritte trennen Sie von der historischen Altstadt, dem Grünen Markt und der Gustavstraße mit ihrer vielfältigen Gastronomie. Gleichzeitig laden die direkt vor der Haustüre verlaufenden Uferwege entlang der Rednitz zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

- Fürther Innenstadt in wenigen Gehminuten
- U-Bahn (Linie U1) mit schneller Verbindung nach Nürnberg
- zahlreiche Cafés, Restaurants und Biergärten
- Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld
- optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz

Diese Kombination aus ruhiger Wasserlage, historischem Ambiente und unmittelbarer Stadtnähe macht den Schießplatz zu einer der gefragtesten Wohnadressen Fürths.

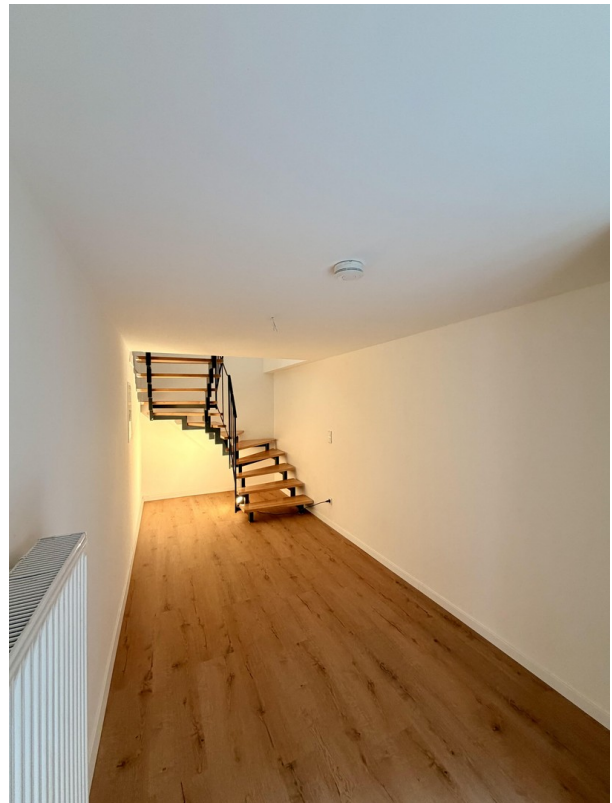
Makrolage:

Die Stadt Fürth gehört zur wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Erlangen und Bamberg. Auch die Autobahnen A73 und A3 sind zügig erreichbar – ideal für Pendler:innen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

