



90766 Fürth

HEGERICH: Einziehen & wohlfühlen – Teilmöblierte Maisonette mit Charme in Top-Lage



610 €

Kaltmiete

44 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	610 €
Warmmiete	860 €
Nebenkosten	185 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionsbetrag	1.830€



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.06.2019
gültig bis	05.06.2029
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	86,1
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab Ab sofort

Zustand

Baujahr	1993
letzte Modernisierung	2023
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Dusche
Einbauküche
Terrasse/Balkon
Maisonette
teilweise möbliert
Aufzug
Waschraum mit eigener Waschmaschine
Kellerabteil



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und clevere Raumaufteilung auf zwei Ebenen.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich direkt auf der linken Seite das stilvolle, neu gestaltete Badezimmer mit einer modernen Dusche – hell, funktional und zeitgemäß ausgestattet.

Geradeaus weiter gelangt man in den offen gestalteten Wohnbereich, der durch seine klare Struktur und geschickte Möblierung zum Verweilen einlädt.

Auf der linken Seite befindet sich die offene Einbauküche, die durch ihre moderne Optik und praktische Anordnung überzeugt. Gegenüber, auf der rechten Seite, ist der Wohnbereich mit einem gemütlichen Sofa, einem kleinen Tisch sowie einem Sideboard eingerichtet. Von hier aus hat man zudem direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und in den wärmeren Monaten zum Entspannen einlädt.

Eine elegante Treppe führt vom Wohnbereich nach oben in den offenen Schlafbereich. Dieser bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank, einen Nachttisch sowie einige Kommoden – ideal, um sich eine gemütliche Rückzugsoase zu schaffen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der Komfort und Sicherheit garantiert.

Diese Maisonettewohnung eignet sich ideal für Personen, die modernes Wohnen in kompakter, gut durchdachter Form zu schätzen wissen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Fürther Stadtteil Hardhöhe. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station „Hardhöhe“ (Linie U1) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Fürther Innenstadt sowie nach Nürnberg – ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien, Ärzte, Friseure sowie Cafés und kleinere Dienstleister – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit begrünten Innenhöfen und Parks in der Nähe. Die Autobahn A73 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Insgesamt vereint die Lage der Wohnung urbanes Leben, gute Nahversorgung und ruhiges Wohnen – eine ideale Kombination für alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.



Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse



















