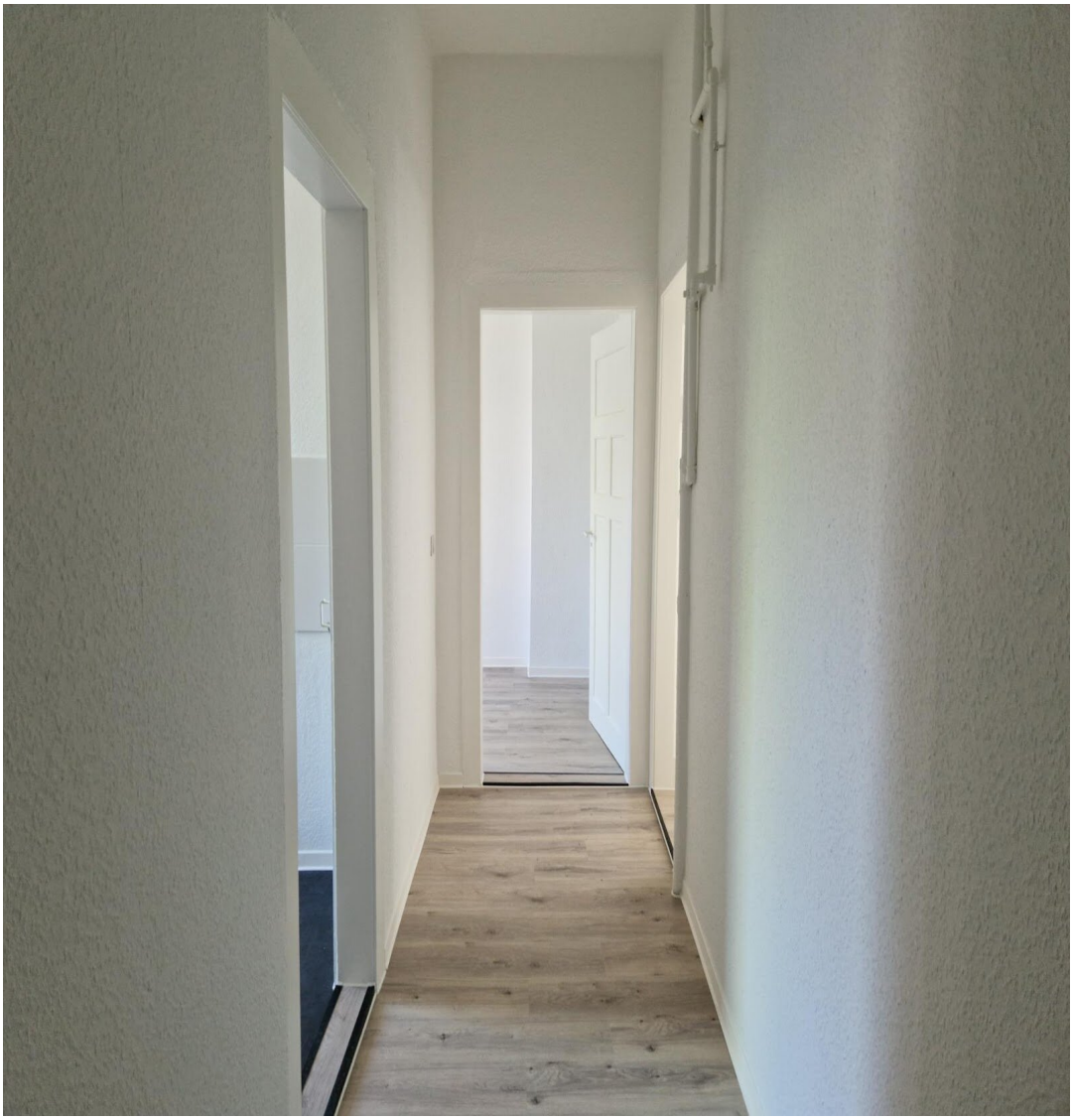




Nettokaltmiete:	660,00 €
Betriebskosten:	98,00 €
Gesamtmiete:	**758,00 €**
Kaution:	1.980,00€
Wohnfläche:	60 m²
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1910

Wohnungs-ID: 6032/01310/001/0003

Fichtenstraße 35, 90763 Fürth

2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

N. Altman · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1910
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines historischen, viergeschossigen Wohnhauses aus dem Jahr 1910. Auf rund 60 m² erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit eigenem Balkon – ideal, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Ein zuverlässiger Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Wohnanlage. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, einen privaten Stellplatz anzumieten – sprechen Sie uns bei Interesse gerne an.

AUSSTATTUNG

Schöne, renovierte 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 60 m² mit Balkon. Das Badezimmer befindet sich auf einer unteren Ebene der Wohnung und ist über eine Treppe erreichbar. Es verfügt über ein großes Fenster, das für viel Tageslicht sorgt.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aufgrund der schmalen Treppe nicht ideal für Familien mit kleinen Kindern geeignet ist, da diese ein erhöhtes Sicherheitsrisiko darstellen kann.

Die Toilette befindet sich in der Küche.

- Laminat/PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice

LAGE

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße, nur rund 400 Meter bzw. 6 Gehminuten vom Fürther Hauptbahnhof entfernt. Von dort erreichen Sie mit Regionalzügen und S-Bahnen bequem die Fürther Innenstadt sowie das benachbarte Nürnberg. Im direkten Wohnumfeld befinden sich Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in wenigen Minuten, ebenso eine evangelische Kirche und eine Berufsschule. Mehrere Cafés und Restaurants in der Nachbarschaft runden das lebendige, urbane Umfeld ab und sorgen für eine gute Nahversorgung bei kurzen Wegen.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

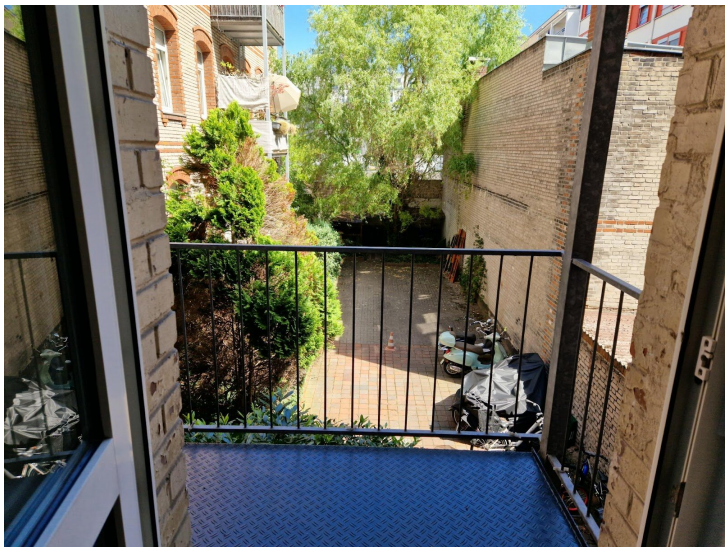
- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER













WEITERE BILDER





