

Moderne Mezzanineinheit mit separatem 2. Zugangsideal für Wohnen und/oder Büro

Allgemeine Daten

Adresse:	Dr.-Mack-Straße 42, 90762 Fürth
Stadtteil:	Oststadt/südliche Innenstadt
Objektnummer:	18-1-1
Wohnfläche ca.:	92,07 m²
Zimmer:	2,5
WBS:	Nicht erforderlich

Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etagenanzahl:	2
Nutzfläche ca.:	97,07 m²
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
Haustiere erlaubt:	Ja

Merkmale/Ausstattung

Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Stufenloser Zugang, Gäste-WC, Einbauküche

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	1.154,54 €
Nebenkosten:	300,00 €
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete:	<u>1.454,54 €</u>
Kaution:	3.463,00 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie auf zwei Ebenen

Diese moderne Mezzanin-Erdgeschosswohnung bietet einen exklusiven Zugang vom Gehweg und vereint offene Architektur mit urbanem Flair. Die hohen Räume und die offene Zwischenebene – das Mezzanin – schaffen ein großzügiges Raumgefühl und zusätzlichen Lebensraum, auch ideal als Bürofläche. Klare Linien, große Fensterfronten und viel Tageslicht prägen den eleganten, industriellen Look, der durch Materialien wie Beton, Glas und Stahl verstärkt wird. Ein offenes Grundrisskonzept macht die Wohnung perfekt für Designliebhaber, die Wohnen und/oder Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Ausstattungsbeschreibung

Ausstattung & Merkmale:

- Mietwohnung in einer Eigentumswohnanlage
- Baujahr: 2020
- ca. 92,07 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer (1,5 Zimmer im EG & 1 Zimmer auf OG Ebene)
- Zwei Zugänge (Direkter Straßenzugang EG & Zugang im OG)
- Personenaufzug vorhanden
- Neubaustandard
- Barrierearm
- Fußbodenheizung Gaszentral
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche & WC im OG sowie ein Gäste WC im EG
- Wintergarten im EG (Glasfront über zwei Ebenen mit Nordost-Ausrichtung)

Besonderheiten:

- Zentrale, ruhige und begehrte Wohnlage
- Div. Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden (Waschsalon, Werkstatt, Garten, Gästezimmer)
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Sehr gute Infrastruktur und Anbindung
- Stellplatz exkl. ab 60 € mtl. anmietbar

Lagebeschreibung

Wunderschön zentral gelegen

Die Immobilie liegt idyllisch am Pegnitzgrund in Fürth, direkt in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark mit seinem bekannten Rhododendrengarten. Die Pegnitz, der Röllingersteg sowie der Stadtparkweiher befinden sich vor der Haustür und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Fürther Innenstadt ist in ca. 20 Minuten fußläufig oder in etwa 8 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben: Die nächste U-Bahn-Station Jakobinenstraße liegt nur 500 Meter entfernt. Der Fürther Hauptbahnhof ist somit in wenigen Minuten mit der U-Bahn erreichbar.

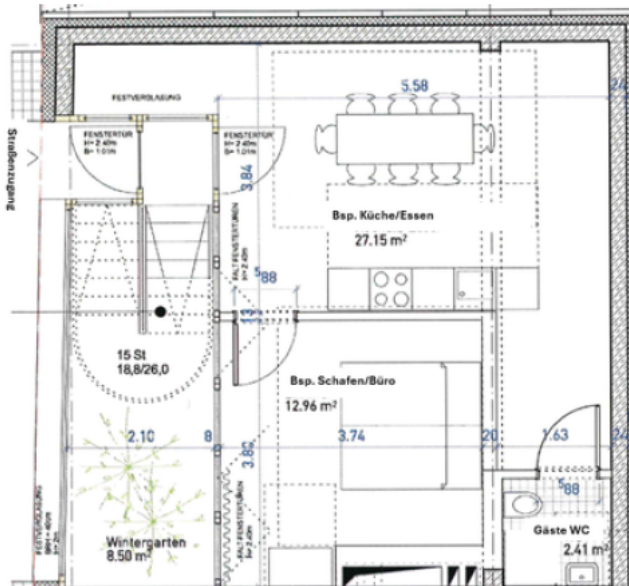
Sonstiges

Vermietung über die Soziales Wohnen Fürth, eine 100%ige Tochter der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH.

Kontakt

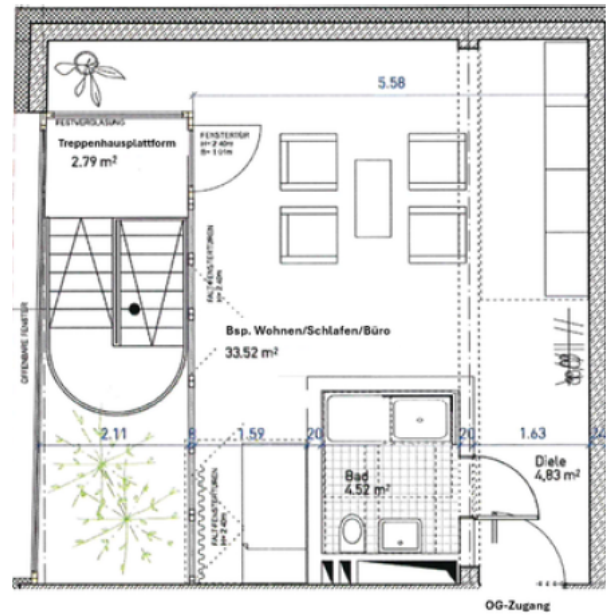
Ansprechpartner:	Frau Caroline Knaack
Adresse:	Siemensstr. 28, 90766 Fürth

Grundriss



Erdgeschoss (1,5 Zimmer)

- Bsp. Küche/Essen
- Bsp. Schlafen/Büro
- Gäste WC
- Wintergarten



Obergeschoss/Mezzanin (1 Zimmer)

- Bsp. Wohnen/Schlafen/Büro
- Badezimmer mit Dusche und WC

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.