



**90768 Fürth**

# HEGERICH: Exklusive Penthouse Wohnung auf zwei Ebenen!



**1.750 €**

Kaltmiete

**143 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN



**Ihr Ansprechpartner**

**Hegerich Immobilien GmbH**

Sarah Deinzer

Tel.: +49 911 131 605-16

[sd@hegerich-immobilien.de](mailto:sd@hegerich-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	55 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.750 €
Warmmiete	2.170 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	5.460 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.06.2019
gültig bis	13.06.2029
Baujahr (Haus)	2010
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	56
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2024
vermietet	✓

## Zustand

Baujahr	2010
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- sehr gute Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- großzügige Dachterrasse
- moderne Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- 2 Stellplätze
- Kellerabteil
- Ab 01.06.2024 bezugsfrei



## Beschreibung

Lebensqualität in Perfektion! Das Highlight dieses Objektes ist die atemberaubende, 55m<sup>2</sup> große Dachterrasse.

Das moderne Ambiente verwöhnt durch bodentiefe große Fensterelemente mit viel Tageslicht und erzeugt eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre.  
Ein Carport sowie ein weiterer Außenstellplatz runden dieses Wohnerlebnis ab.

Mit dem Fahrstuhl und durch zwei separate Eingänge sind beide Wohnebenen zugänglich. Die zwei Ebenen der Wohnung bieten eine klare und großzügige Raumaufteilung mit 4 Zimmern, davon aktuell ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein offener lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit anschließender Küche, sowie ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche, WC und Fenster.

Darüber hinaus gibt es ein weiteres Gäste-WC mit Tageslicht, einen Abstellraum und auch einen Haushaltsraum.

Bei sämtlichen Raumauführungen wurde auf das Zusammenspiel von zeitgemäßem Design, moderner Haustechnik und gehobene Qualität besonderer Wert gelegt.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören z.B. Highlights wie eine weitere private, an das Schlafzimmer angrenzende, Loggia von ca. 13 m<sup>2</sup>, hochwertige Echtholzparkettböden, ISO-Fenster in hellem grau und natürlich das umlaufende Bangkirai-Hauptsonnendeck mit faszinierenden Blickachsen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung ohne Küche vermietet wird.  
Die abgebildete Einbauküche wurde von den aktuellen Mietern eingebaut und kann nicht übernommen werden.

Die Hausreinigung und der Winterdienst werden vom Fachmann ausgeführt.

## Lage

Im Jahr 2009 in ruhiger Lage nahe des Golfclubs Fürth-Atzenhof erbaut. Vereint mit der Natur und dennoch nur wenige Autominuten von den Städten der Metropolregion Erlangen, Fürth und Nürnberg entfernt, besticht dieses spektakuläre Penthouse durch zeitlose Eleganz sowie klare Linien und begeistert mit einer von außen nicht erkennbaren Großzügigkeit und Ausstattung, die gehobenen Ansprüchen genügt.

## 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](http://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







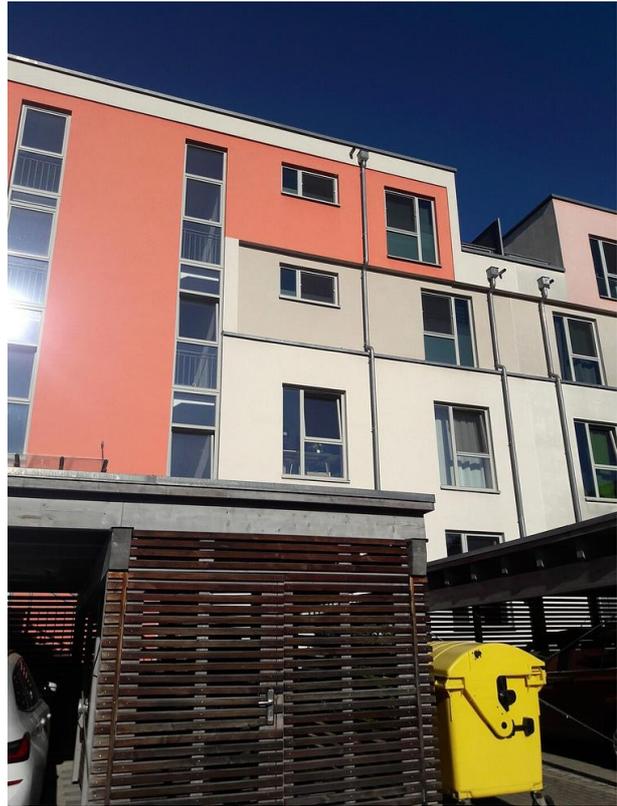


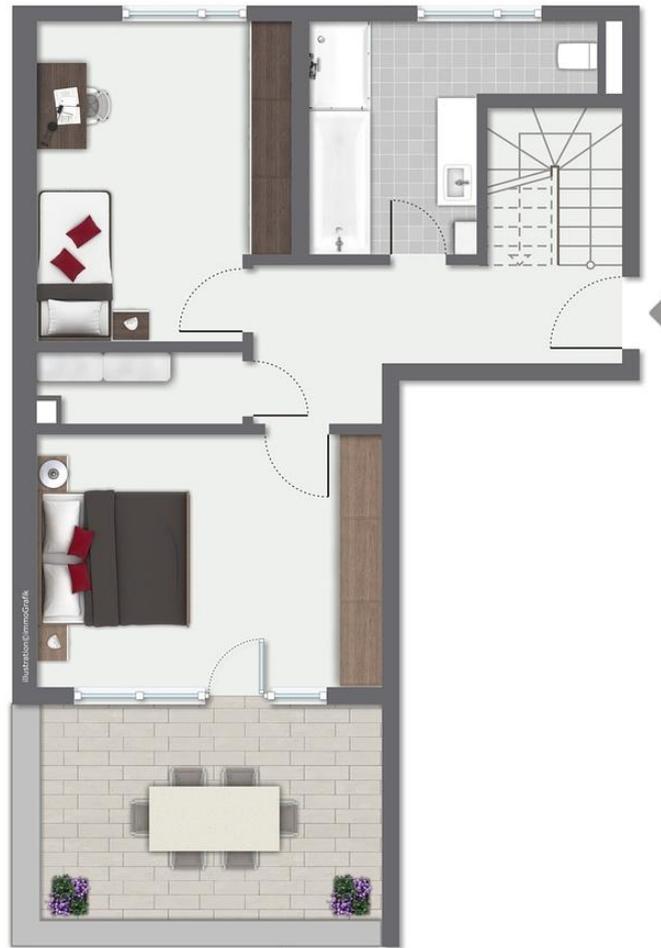












Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich