

Fürth – Stadeln

Fürth-Stadeln * Neuwertiges Reihenmittelhaus in zentraler Lage zur Miete *

Objektnummer: 25369015



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.480 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 160 m²

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Auf einen Blick

Objektnummer	25369015
Wohnfläche	ca. 133 m²
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	1.480 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haus	Reihenmittel
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 46 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	57.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pellettheizung	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



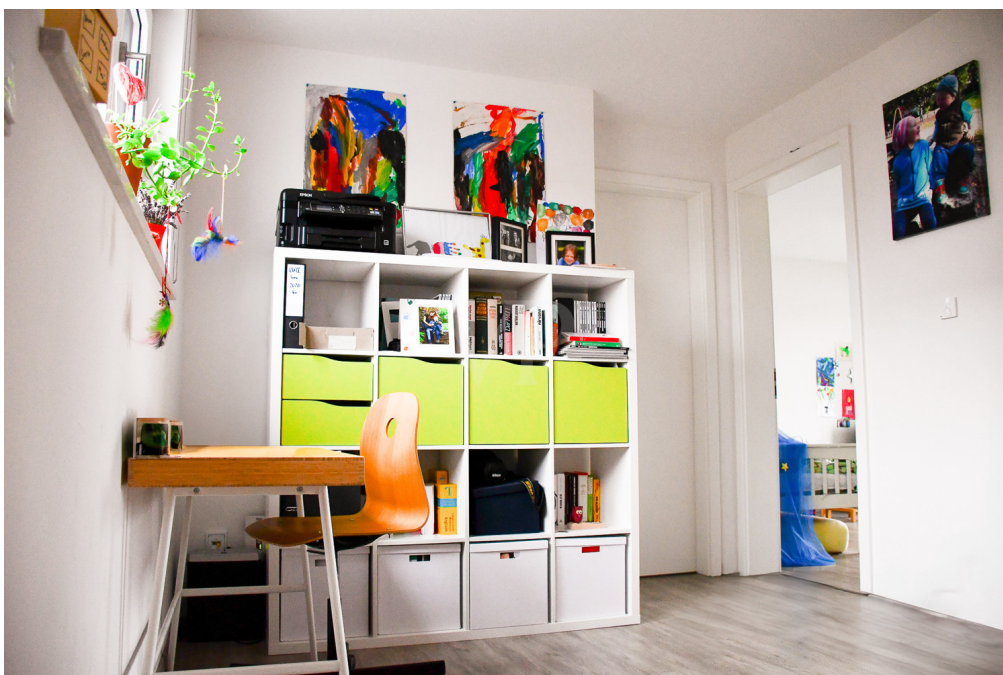
Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



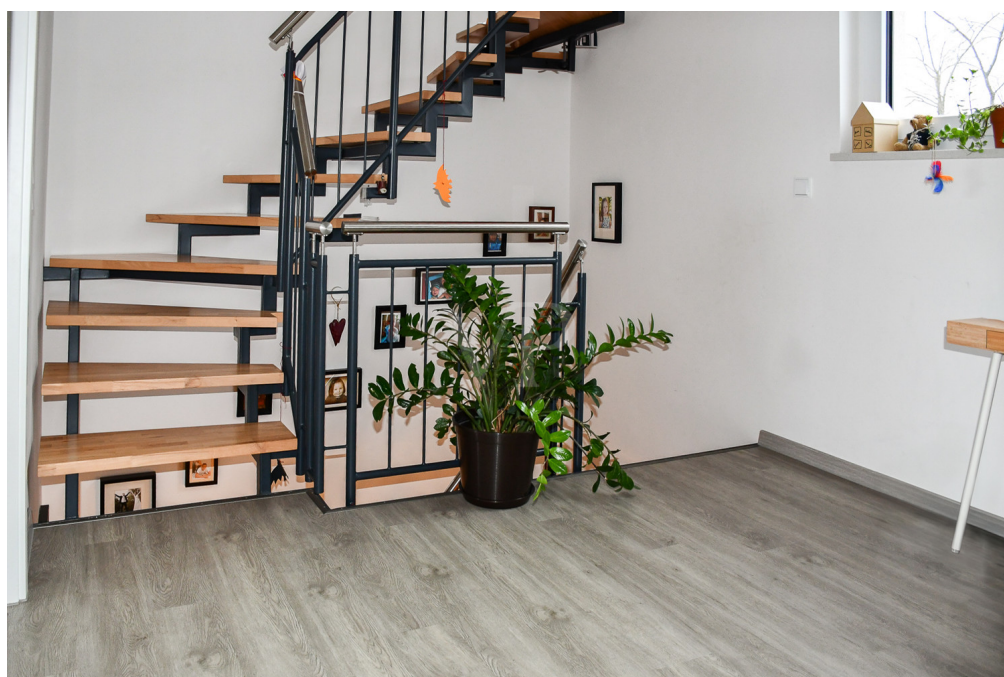
Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



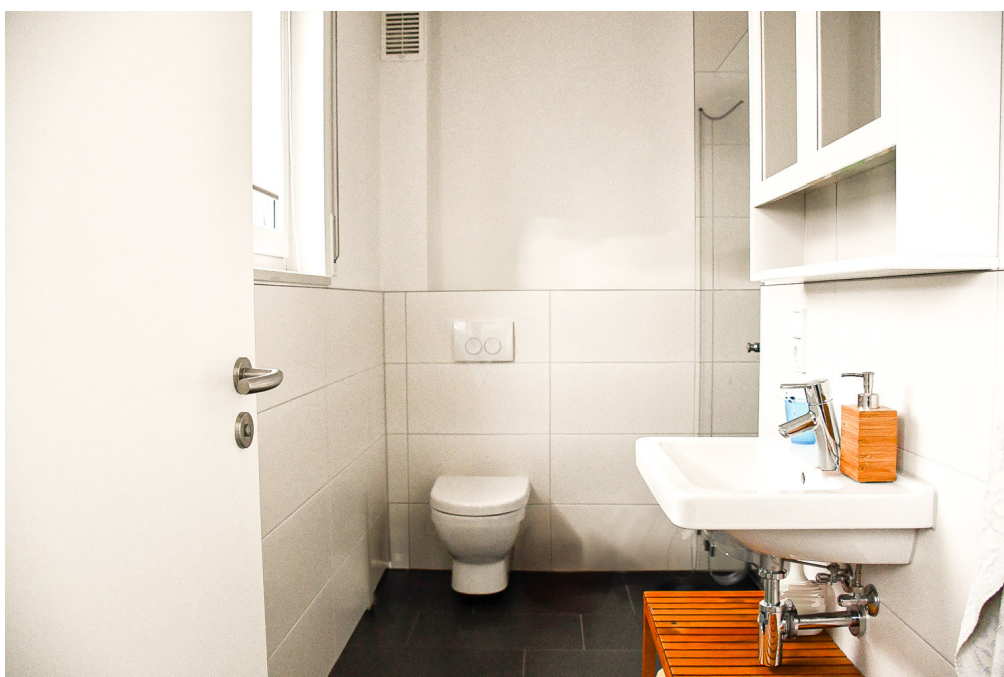
Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



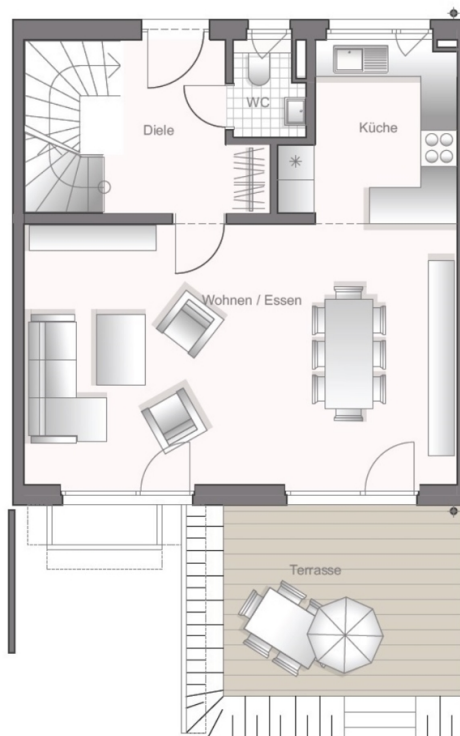
Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Die Immobilie



Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Grundrisse



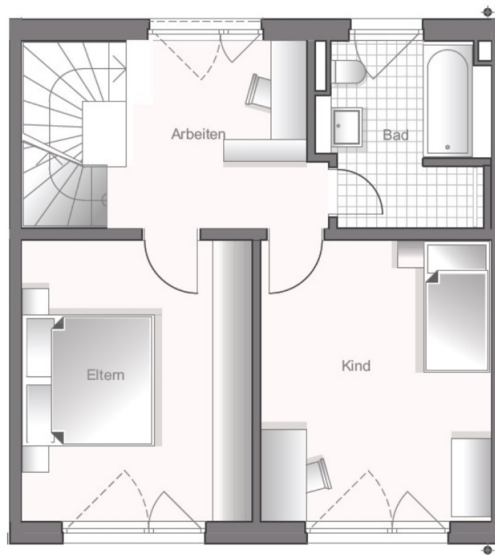
ERDGESCHOSS

Wohnfläche:

Diele:	5,97 m ²
WC:	1,41 m ²
Küche:	7,66 m ²
Essen/Wohnen:	30,36 m ²

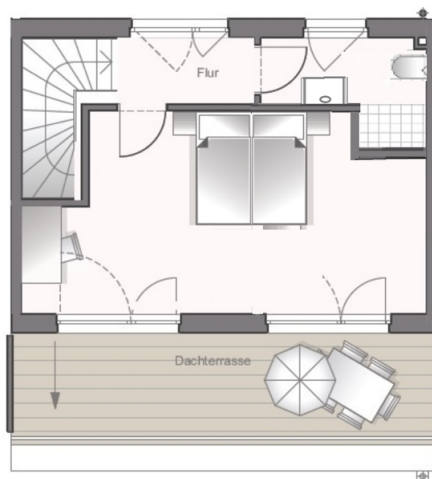
Terrasse: 1/2	6,40 m ²
---------------	---------------------

EG gesamt:	51,80 m ²
------------	----------------------

**OBERGESCHOSS**Wohnfläche:

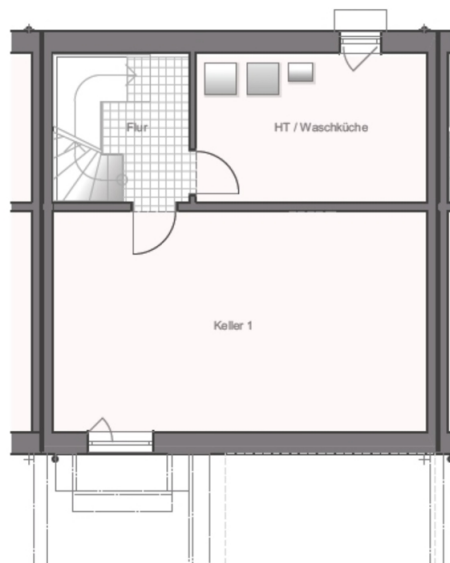
Arbeiten:	8,34 m ²
Bad:	5,86 m ²
Eltern:	14,95 m ²
Kind:	14,94 m ²

OG gesamt: 44,09 m²

**2. OBERGESCHOSS**Wohnfläche:

Flur:	2,91 m ²
Zimmer 1:	12,58 m ²
Zimmer 2:	14,11 m ²
Dachterrasse: 1/2	7,40 m ²

DG gesamt: 37,00 m²

**KELLERGECHOSS**Nutzfläche:

Flur:	4,10 m ²
Keller 1:	30,17 m ²
HT/Waschküche:	12,40 m ²

KG gesamt: 46,67 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihemittelhaus wurde im Jahre 2016 erbaut und kann mit seiner Ausstattung glänzen. Vor allem durch das durchdachte Fensterkonzept sind die Wohnräume sehr hell und ansprechend. Auch die Grundrissgestaltung lässt keine Wünsche offen. Im EG sind neben der offenen Küche (Küche wird nicht mitvermietet) der in den Wohnbereich integrierte Essbereich sehr gelungen. Das Reihemittelhaus verfügt über 4 Stockwerke. Keller mit Hobbyraum und Heizung EG mit Wohn/ Essbereich und offener Küche, Gäste-WC, herrliche Terrasse OG mit 2 Schlaf/Kinderzimmern und Bad Dachgeschoß mit 1 Schlafzimmer und Dusche u. WC. Vom Schlafzimmer im DG gelangen Sie auf die große Terrasse mit Südwestblick auf die Regnitzauen. 1 Garage mit Stromanschluß, zusätzlich 1 Stellplatz Die Kosten für z.B. Heizung, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon werden direkt mit dem Versorger abgerechnet und sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Kosten für die Satellitenanlage belaufen sich derzeit auf ca. 12€/Monat. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren. Das Haus ist ab dem 01.08.2025 verfügbar.

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Ausstattung und Details

- Hochwertiger und belastbarer Vinylboden aus deutscher Produktion
- Hochwertiger Fliesenbelag in den Bädern
- Bodengleiche Duschen mit Echtglasduschwänden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Handtuchheizkörper zusätzlich in den Bädern
- Garage und Stellplatz

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Alles zum Standort

Stadeln liegt ca. 4 km nördlich des Fürther Stadtzentrums sehr zentral zwischen Fürth und Erlangen, durch die hervorragende Anbindung an die A73 erreichen Sie das Erlanger Zentrum in ca. 15 Minuten mit dem PKW, die Fürther Innenstadt erreichen Sie ebenfalls in ca. 15 Minuten. Nach Herzogenaurach benötigen Sie mit dem PKW ca. 15 Minuten. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist durch den Bus und die S-Bahn gesichert. Die Haltestelle der Buslinien 173 und 174 in 300m, S-Bahn in 700m, Kindergarten und Hort in 200m, Grundschule in 700m. In Stadeln stehen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung, sogar eine Milchtankstelle ist vorhanden. Das Haus befindet sich zentral zwischen Fürth, Erlangen, Herzogenaurach und Nürnberg am nördlichen Ortsausgang von Stadeln mit direktem Blick auf die Regnitzauen.

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2026. Endenergiebedarf beträgt 57.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25369015 - 90765 Fürth – Stadeln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com