

Exposé

Souterrainwohnung in Furth im Wald

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit lichtdurchflutetem Wohnbereich



Objekt-Nr. **OM-310270**

Souterrainwohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Laufer

Marienstraße 35
93437 Furth im Wald
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1980 | Mietsicherheit | 1.260 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 30,90 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 50 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 30 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 80 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 20 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von etwas mehr als 30 m² besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit knapp 20 m² bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine großen Fenster. Diese durchfluten den Raum den ganzen Tag über mit natürlichem Licht, während die moderne Ausstattung eine hohe Lebensqualität garantiert.

Die kompakte und zeitgemäße Küche ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Arbeitsflächen. Das Fenster direkt an der Seite sorgt hier zusätzlich für eine gute Ablüftung

Das angrenzend, geräumige und stilvoll geflieste Duschbad verfügt über eine großzügige, moderne Dusche sowie hochwertige Sanitärelemente.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt und trotz der kompakten Größe ein komfortables Wohnerlebnis bietet.

Bei Bedarf kann die Wohnung auch gegen einen Aufpreis von 70€ pro Monat möbliert angemietet werden.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Moderne und funktionale Küche
- Neu saniertes Bad mit hochwertigen Sanitärelementen
- Professionelle Plissees an den Fenstern (z.Z. in Bearbeitung)
- Eleganter Laminatfußboden
- Moderne 3-Scheiben-Glas Isolierfenster
- Schnelles Internet (Glasfaser), kostenlose W-LAN Nutzung des vorhandenen Routers inklusive

Auf Wunsch reservierter Stellplatz auf dem Gelände 20 €, reservierter Stellplatz in Tiefgarage für 40 € monatlich verfügbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verantwortlich:

Pfisterer Immobilienverwaltung GmbH

Breite Weg 38

76547 Sinzheim

E-Mail: info@pfisterer.immobilienverwaltung

Registereintrag:

Registergericht: Mannheim

Registernummer: HRB 745750

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE358988567

Geschäftsführer: Hans-Georg Pfisterer

Lage

Die Wohnung befindet in der Marienstraße 35 in Furth im Wald, einer Kleinstadt im Osten Bayerns, nahe der tschechischen Grenze.

Auch wenn hinter dem Gebäude die Bahngleise verlaufen, liegt die Wohnung in einem ruhigen und gut angebundenen Stadtteil mit wenig Durchgangsverkehr.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Aber auch Banken, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar.

Furth im Wald ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und auch die B20 liegt nicht weit entfernt.

Die Lage ermöglicht den schnellen Zugang zu verschiedenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Bayerische Wald lädt zu Wanderungen und Naturerkundungen ein, während das Freibad oder der Drachensee für sportliche Aktivitäten und Entspannung sorgen.

Mit verschiedenen Schulen und Kindergärten bietet Furth zudem eine gute Bildungsinfrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Schlafraum



Wohn/Schlafraum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dusche



Exposé - Grundrisse

