

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Küche in Fürth



Objekt-Nr. OM-372535

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christopher Freund

Leyherstraße 10  
90763 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine attraktive 1-Zimmer-Wohnung in der beliebten Fürther Südstadt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1992 erbaut wurde, und bietet eine Wohnfläche von ca. 30 Quadratmetern.

Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine moderne Atmosphäre schaffen. Große Kunststofffenster sorgen für viel natürliches Licht im Wohnzimmer.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel gestaltet. Zusätzlich gibt es einen separaten Waschraum mit Waschmaschinen.

## Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

- 2022 saniert
- Einbauküche inklusive
- Laminat- und Fliesenböden
- Kunststofffenster
- Personenaufzug im Haus

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Haustiere erlaubt

Ab 01.03.2026 verfügbar

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fürther Südstadt.

Zentrumsnähe und kurze Wege ins Grüne.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahn Station Jakobinenstraße, welche innerhalb von 5 Minuten fußläufig zu erreichen ist.

Die schnelle Anbindung an das ÖPNV und an das Autobahnnetz sowohl in Richtung Erlangen als auch nach Nürnberg ist ein großer Vorteil.

Es gibt verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker, Apotheke und Ärzte im direkten Umfeld der Wohnung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Waschmaschinenraum



# Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss