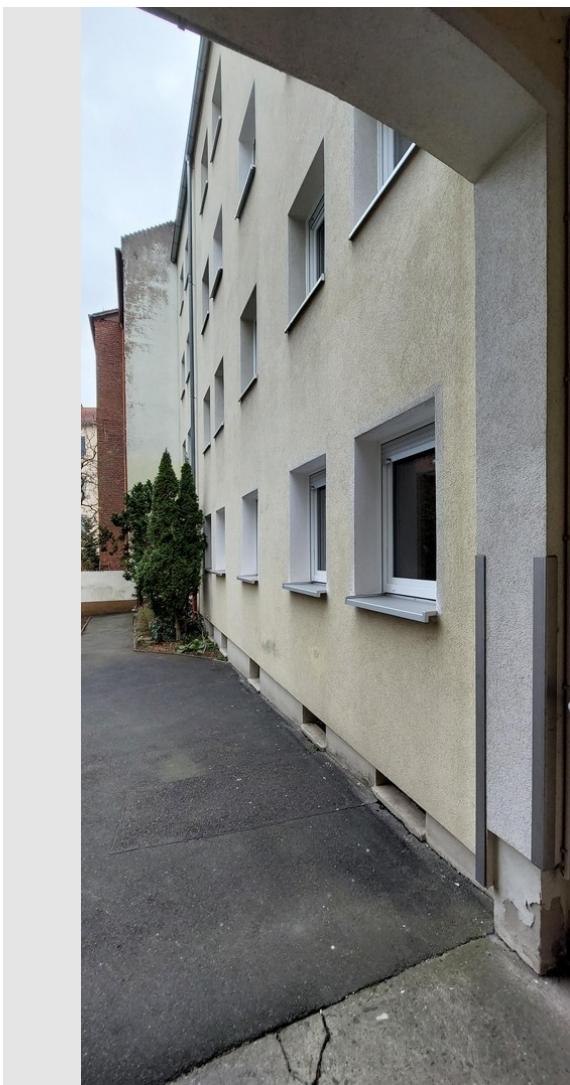


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fürth

**Wunderschöne 1-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche – ca. 33 m<sup>2</sup> zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-416034

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Wascher

Cadolzburgerstr 50  
90766 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	60 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Helles, modern saniertes Badezimmer mit Fenster

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und verfügt über einen praktischen Anschluss für eine Waschmaschine sowie einen modernen Handtuchheizkörper, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

- Neue, voll ausgestattete Küche

Die Küche bietet eine hochwertige Einbauzeile mit Spülmaschine, großem Kühlschrank und allen wichtigen Geräten – ideal für komfortables Kochen im Alltag.

- Moderne Gastherme

Die effiziente Heiztechnik sorgt für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten.

- Neue, dreifach verglaste Fenster

Die hochwertigen Fenster bieten eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung und sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden

## Sonstiges

- Besichtigungen sind ab dem 19. Januar 2026 möglich.
- Für die Anmietung werden folgende Unterlagen vollständig benötigt:
  - Aktuelle SCHUFA-Auskunft
  - Drei aktuelle Gehaltsnachweise
  - Gültiger Personalausweis (zur Identitätsbestätigung)

## Lage

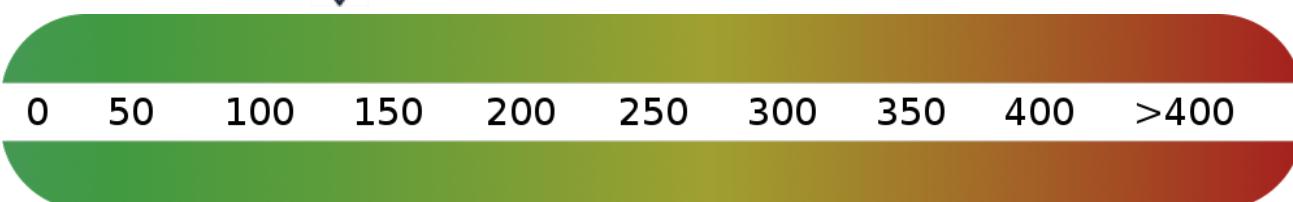
- Optimale Verkehrsanbindung – U Bahn in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar, Bushaltestelle direkt vor dem Haus.
- Einkaufsmöglichkeiten – Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Freizeit & Erholung – die Rednitz Aue lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.
- Zentrumsnah – die Fürther Innenstadt ist in etwa 8 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Highlight – die Therme Fürther Mare liegt direkt vor der Tür.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küchenplanung



Küchenplanung

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küchengeräte



Kücheeingang



Bad

# Exposé - Galerie



Bad Innen



Waschmaschieneplatz

# Exposé - Galerie



Aussicht Küche



Flür

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss