

# Exposé

## Wohnung in Fürth

**Helle 2-Zimmer-Wohnung (68 m<sup>2</sup>) in Top-Lage Fürther Fußgängerzone – inklusive Einbauküche!**



Objekt-Nr. OM-417081

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Schwabacher Straße 3  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.850 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Herzen von Fürth! Diese großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihren charmanten Schnitt und die unschlagbare, zentrale Lage direkt in der Fußgängerzone.

Die Wohnung wurde frisch für Sie vorbereitet: Alle Wände sind neu gestrichen, sodass Sie direkt einziehen können. Ein besonderer Blickfang ist die offene Küche mit integriertem Sichtgärbalk, die dem Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre verleiht.

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 (großzügiger Wohn-/Essbereich & separates Schlafzimmer)

Küche: Einbauküche inklusive (überlassen zur Nutzung\*)

Badezimmer: Bad mit Dusche und Fenster

Extras: Waschmaschine und Trockner können auf Wunsch kostenlos übernommen werden (überlassen zur Nutzung\*)

Bodenbelag: Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen in Bad und Küche.

\*Hinweis: Die Küche sowie die Elektrogeräte (Waschmaschine/Trockner) werden dem Mieter unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Ein Anspruch auf Instandsetzung oder Ersatzbeschaffung durch den Vermieter besteht nicht.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Sonstiges

Kaltmiete: 950,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 200,00 € (inkl. Heizkosten)

Warmmiete: 1.150,00 €

Strom: Muss vom Mieter separat beim Versorger angemeldet werden.

Benötigte Unterlagen für die Besichtigung:

Selbstauskunft

Letzte 3 Gehaltsnachweise

Aktuelle Schufa-Auskunft

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung (Name, Beruf, Personenzahl). Wir melden uns zeitnah für einen Besichtigungstermin bei Ihnen!

## Lage

Die Wohnung befindet sich direkt in der Fürther Fußgängerzone. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie das Einkaufszentrum "Flair" liegen direkt vor der Haustür. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn, Bus, Hauptbahnhof Fürth) ist in wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler nach Nürnberg oder Erlangen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Bad