

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### 2-Zimmer-Wohnung in der Gustavstraße



Objekt-Nr. OM-417291

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans-Gernot Förtsch

Gustavstraße 59  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung im 1. OG mitten in der Altstadt

Gemütlicher Altbau (sehr ruhig)

Das Apartment verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein separates WC, einen begehbaren Kleiderschrank (auch als Vorratskammer nutzbar), ein großzügiges Wohnzimmer und einem Schlafzimmer.

Ausstattung:

Das Apartment wird möbliert vermietet, bei einer Mietdauer ab 6 Monate können auch einige der vorhandenen Möbel aus der Wohnung entfernt werden.

- Zentralheizung
- Hausmeisterdienst
- einmal monatlich Reinigung des Badezimmers

Einkommensnachweis erforderlich (Gehalts-/Lohnbescheinigung der letzten 3 Monate oder Rentenbescheinigung oder Bafög-Bescheinigung oder Bescheinigung des Steuerberaters über Einkommen) oder Immatrikulationsbescheinigung in Kombination mit einer Bürgschaft

Besichtigung nur gegen Vorlage des entsprechenden Nachweises

Die Wohnung wird an maximal 2 Personen vermietet.

## Ausstattung

In der Miete von 1.000,00 € / Monat sind sämtliche Nebenkosten inkl. Heiz- und Stromkosten enthalten. Es kommen keine weiteren Kosten auf den Mieter zu.

Außerdem ist in der Miete eine monatliche Badreinigung inbegriffen sowie ein Hausmeisterdienst.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie zusätzlich zu Ihrer Anfrage einen Einkommensnachweis zu, sollte keine Bürgschaft vorhanden sein.

Die Wohnung wird an maximal 2 Personen vermietet!

## Lage

90762 Fürth, Altstadt, Gustavstraße - die bekannteste Straße in Fürth

3 Gehminute zur Fußgängerzone

2 Minuten zur U-Bahn, zu den Bussen, 5 Minuten zum Bahnhof und zum Stadtpark, alle Supermarkt nebenan, weitere Geschäfte in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



separates WC

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer