

Exposé

Wohnung in Fürth

Löffelfertige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ruhig gelegen & zentral in Fürth



Objekt-Nr. OM-417826

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Wolfringstraße 14
90765 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	31,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	31,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	1. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 31 m² große, löffelfertige Einzimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit barrierefreiem Zugang. Die Wohnung ist vollständig möbliert.

Der Wohnraum ist funktional geschnitten und verfügt über einen Balkon zum ruhigen Innenhof. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal für Singles, Pendler oder Studierende.

Ausstattung

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Wohn-/Schlafbereich mit Bett, Matratze, Kleiderschrank, Couch, Tischen, Stühlen, Flachbildfernseher und gemütlicher Beleuchtung.

Küche vollständig eingerichtet mit allen Geräten, Kochutensilien, Geschirr, Besteck, Gläsern, Töpfen und Pfannen - es ist wirklich alles für den täglichen Bedarf vorhanden.

Badezimmer mit Waschbeckenunterschrank, Spiegel, Beleuchtung, Badtextilien und praktischer Ausstattung.

Zusätzliche Extras wie Waschmaschine, Staubsauger, Regale, Aufbewahrungsmöglichkeiten, Lampen und Accessoires sorgen für maximalen Komfort.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ich suche eine zuverlässige und angenehme Mietperson. Die Wohnung ist für Mieter ohne Haustiere vorgesehen und eine Anmietung über das Jobcenter ist nicht möglich.

Die Wohnung wird mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr vermietet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann freue ich mich über Ihre Nachricht mit Informationen zu Ihrer Person. (Beruf, Arbeitsverhältnis (seit Wann?), Anzahl der einziehenden Personen, Haustiere usw.) Ausführliche Anfragen werden bevorzugt behandelt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wolfringstraße in 90765 Fürth und überzeugt durch eine ruhige, dennoch zentrale Wohnlage. Die Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie kulturelle Angebote.

Der Praterweiher und der Pegnitzgrund liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Lebensmittelhandel, Drogeriemärkte, ebenso Ärzte, Friseur und eine Bushaltestelle, befinden sich ebenfalls in direkter fußläufiger Umgebung.

Die Lage kombiniert somit urbanes Wohnen, optimale Infrastruktur und hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon in den Innenhof