

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Neuwertig möblierte und gut geschnittene 1-Zi Wohnung (34m<sup>2</sup>) – Nähe U-Bahn Stadtgrenze



Objekt-Nr. OM-425184

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Lange Straße 74  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und geräumige 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in zentraler Lage von Fürth.

Die Wohnung hat einen sehr schönen und hellen Grundriss:

Eine kleine Diele mit Platz für eine Garderobe führt Sie direkt in den Wohn- und Schlafbereich. Abgegrenzt durch den winkligen Wohnungsschnitt gelangen Sie linksseitig in den Koch- und Essbereich. Hier sorgt die neue, hochwertige Küche inkl. Kühlschrank und Herd/ Kochfeld für modernen Wohnkomfort. Die Küche steht dem Mieter in Erstnutzung zur Verfügung. Über die zweite Tür kommend aus der Diele können Sie zudem direkt den Schlafbereich betreten, welcher durch ein Regal von der restlichen Wohnung abgegrenzt ist.

Ebenfalls von der Diele zugänglich gelangen Sie in das Badezimmer mit Duschbereich.

In der Wohnung ist kein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Im Keller der Wohnanlage steht Ihnen ein Gemeinschafts-Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein separates Kellerabteil rundet das Wohnungsangebot ab.

Hausmeisterservice mit Hausreinigung und Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

Alle Räume wurden mit Laminatboden ausgestattet, das Bad ist gefliest.

Die Wohnung wird an maximal 2 Personen vermietet.

Haustierhaltung und Rauchen nicht erwünscht.

## Ausstattung

Folgende Möblierung wird gestellt:

- Komplett neue Küche (Erstbezug nach Einbau)
- Esstisch & Stühle
- Sofa
- TV Unterschrank
- Bett mit Nachtkasten
- Raumtrenner Regal
- geräumiger Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum
- Schuhregal

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug

## Lage

Die Wohnung liegt an der Fürther Stadtgrenze. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die unmittelbare Nähe zum Stadtpark und Pegnitzgrund bieten zudem beste Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Dank der guten Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zur Fürther Innenstadt und Hauptbahnhof ist die Wohnung auch für Berufspendler (z.B. aus Erlangen) ideal geeignet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

