

Exposé

Maisonette in Fürth

Erstbezug nach Kernsanierung - Helle Wohnung in toller Lage



Objekt-Nr. OM-425894

Maisonette

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:
Y.Dwehus

90765 Fürth
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	107,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.990 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo zusammen,

wir suchen langfristige Mieter für unsere frisch kernsanierte Wohnung (Elektrik, Wasserversorgung, Heizung) im Herzen vom Ronhof.

Die tageshelle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss unseres Zweifamilienhauses und ist durch einen eigenständigen Eingang erreichbar. Die Maisonettewohnung mit ausgebautem Dachgeschoss umfasst circa 107 qm und bietet mit 5 Zimmern sowie einem Balkon ein geräumiges Wohngefühl. Das Bad inklusive Badewanne und separater Dusche sowie eingebautem Waschtisch wurde frisch saniert mit gehobener Ausstattung. Fenster befinden sich in jedem Raum und bewirken ein großartiges Wohngefühl. Das Raumklima wird durch einen hochwertigen Hybridboden in Fliesenoptik aus Deutschland ohne Weichmacher abgerundet. Das geräumige Kellerabteil von ca. 13 qm ermöglicht viel Stauraum.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird mittels modernster Wärmepumpentechnik in Kombination mit einer PV-Anlage sowie Akkus energieeffizient beheizt.

Sollten Sie an einer Besichtigung Interesse haben, melden Sie sich gerne bei uns. Die Wohnung ist ab März verfügbar.

Haben Sie nach der Besichtigung weiterhin Interesse, bitten wir Sie folgende Unterlagen einzureichen:

- Mieterselbstauskunft
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monater
- Schufa-Auskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre und es wird eine jährliche Mieterhöhung von 2,5 % vereinbart, um das Objekt zu erhalten. Unerwartete Mieterhöhungen schließen wir aus.

Für Fragen meldet Euch sehr gerne. Wer aus der Ferne den Baufortschritt verfolgen möchte, die Bilder werden laufend aktualisiert.

Ausstattung

1 Bad mit separater Duschkabine und Badewanne

2 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer

1 Büro

1 Hobbyraum

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Der beliebte Stadtteil Ronhof bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Tierarzt, Apotheke, Bäcker und Getränkemarkt sind fußläufig erreichbar. Weiterhin glänzt die Lage mit einer sehr guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Wiesengrund ist innerhalb von ca. 10min zu Fuß erreichbar und lädt zu einem Abendspaziergang ein.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Treppe zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Hobbyzimmer



Hobbyzimmer

Exposé - Galerie



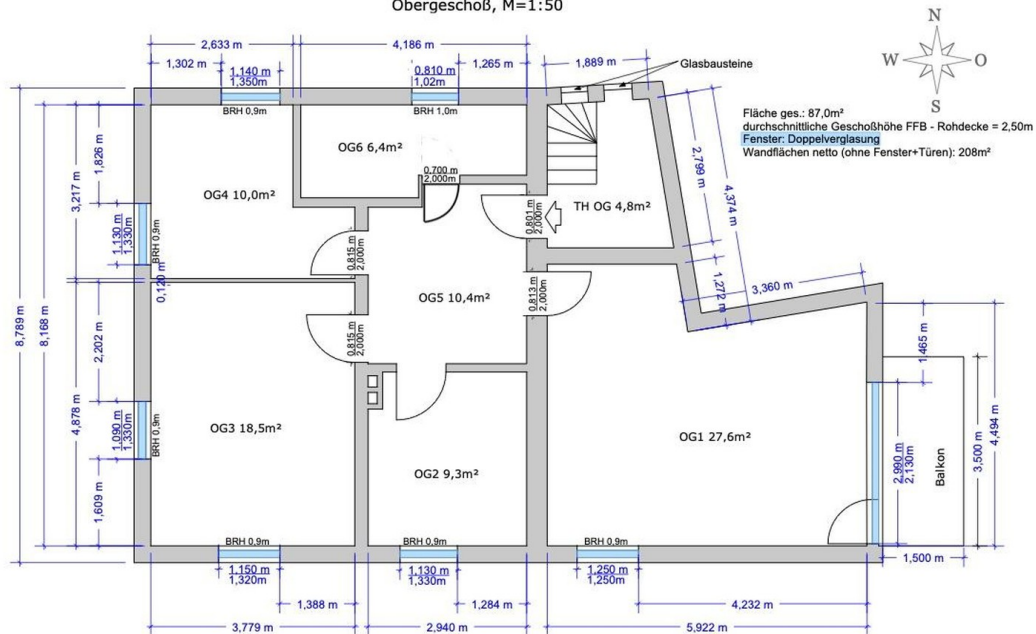
Büro



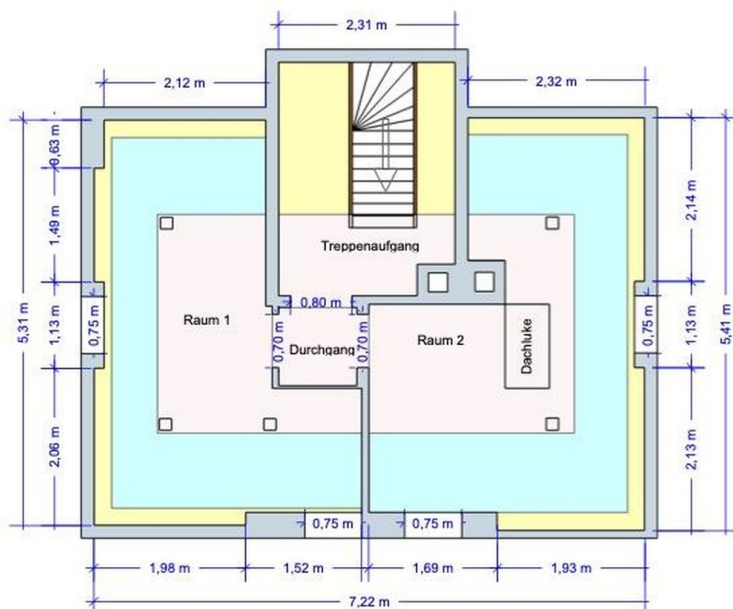
Büro

Exposé - Grundrisse

Obergeschoß, M=1:50



Dachgeschoss M=1:50



Legende:

- unter 1m Höhe = 0m²
- ab 1m Höhe
bis 2,0m Höhe = 50%/m²
- ab 2m Höhe = 100%/m²

Treppenaufgang

100% = 2,4m²

Durchgang

100% = 1,2m²

Raum 1

50% = 3,5m²

100% = 4,9m²

= 8,4m²

Raum 2

50% = 3,8m²

100% = 5,9m²

= 9,7m²

Wohnfläche gesamt: 21,7m²

Exposé - Grundrisse

