

# 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 m <sup>2</sup>	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 Monate
- 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

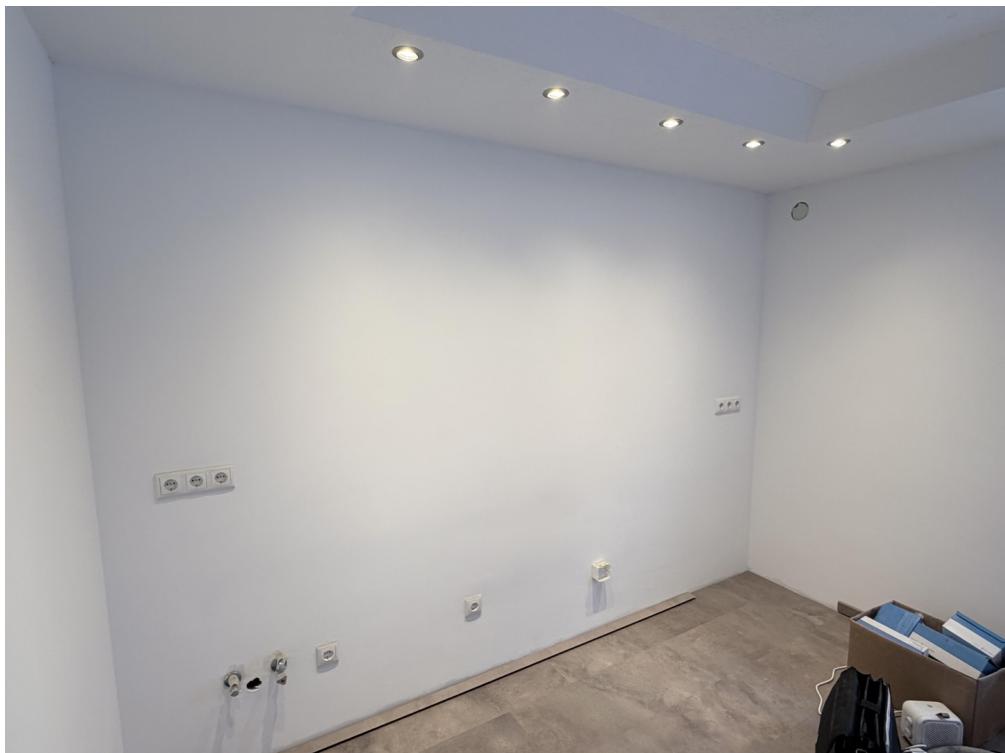


Schlafzimmer II



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Treppe zum Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Hobbyzimmer



Hobbyzimmer

# Exposé - Galerie

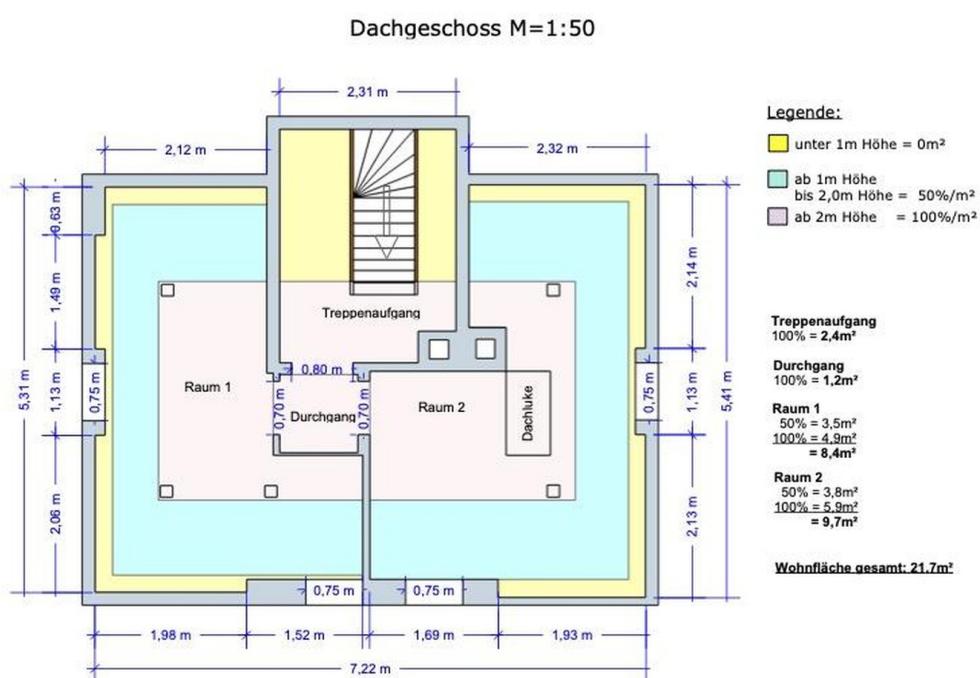
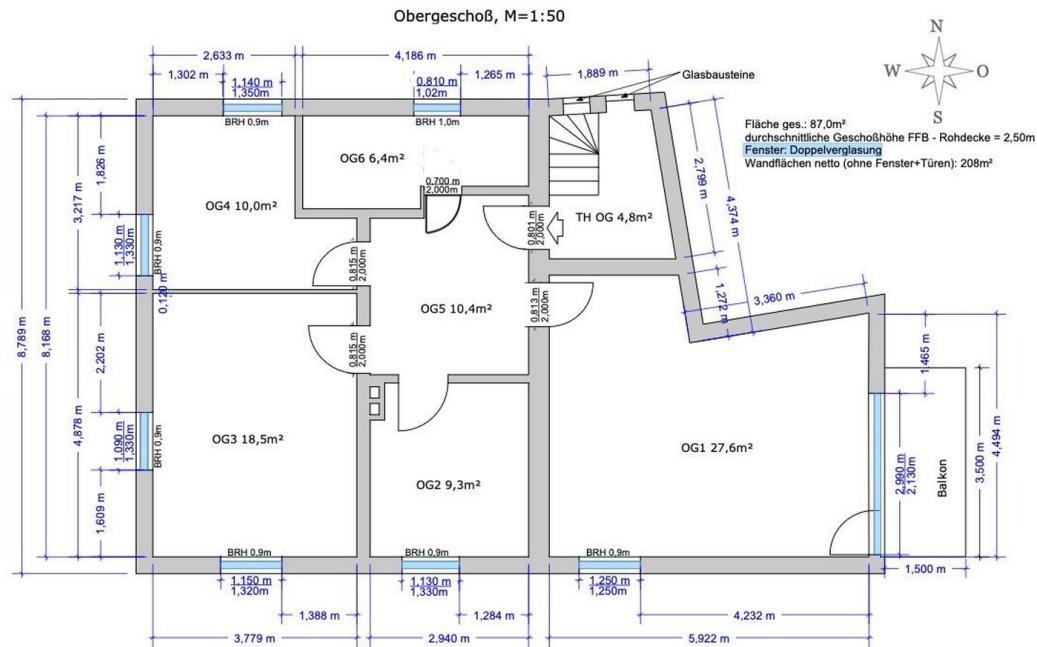


Büro



Büro

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

