

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Löffelfertige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ruhig & zentral in Fürth



Objekt-Nr. OM-429170

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Wolfringstraße 14  
90765 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	105 €
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	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 31 m<sup>2</sup> große, löffelfertige 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung ist vollständig möbliert, sofort bezugsfertig und verfügt über einen Balkon zum ruhigen Innenhof.

Der Grundriss ist funktional und optimal auf Singles zugeschnitten.

Ideal für berufstätige Singles oder Pendler, die ohne Aufwand einziehen möchten und Wert auf Komfort, Ruhe und eine gute Lage legen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet – einziehen und wohnen:

- Möblierter Wohn-/Schlafbereich

(Bett inkl. Matratze, Kleiderschrank, Couch, Tisch, Stühle, Flachbild-TV, Beleuchtung)

- Komplett eingerichtete Küche

(Elektrogeräte, Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen, Kochutensilien)

- Badezimmer mit Dusche, Waschbeckenunterschrank, Spiegel und Beleuchtung

- Waschmaschine, Staubsauger, Regale und Aufbewahrungsmöglichkeiten

- Balkon zum Innenhof

- Laminatboden

- Aufzug und Keller vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Gesucht wird eine zuverlässige und ruhige Einzelperson für ein langfristiges Mietverhältnis.

- Vermietung an eine Person

- Keine Haustiere

- Nichtraucher bevorzugt

- Mindestmietdauer: 12 Monate

Bitte senden Sie bei Ihrer Anfrage kurze Informationen zu Ihrer Person, z. B.:

- Beruf und aktuelles Arbeitsverhältnis (seit wann)

- gewünschter Einzugstermin

- Grund für den Umzug

Ausführliche und aussagekräftige Anfragen werden bevorzugt beantwortet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wolfringstraße 14 in 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, Supermärkte, Drogerien, Ärzte sowie eine Bushaltestelle befinden sich ebenfalls in direkter fußläufiger Umgebung.

**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



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Außenansicht Haus



# Exposé - Galerie



Wohnbereich & Balkon