

Exposé

Wohnung in Fürth

helle 3 oder 4-Zimmerwohnung je nach Bedarf



Objekt-Nr. OM-429413

Wohnung

Vermietung: **1.579 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Breiteneicher

Schuckertstraße 19
90765 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	126,22 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung in Fürth, Stadtteil Stadeln, mit befindet sich in einem Neubau, 2 Stock mit Balkon.

Besonderheit:

Die Wohnung kann als 3-Zimmer als auch als 4-Zimmer-Wohnung genutzt werden. Je nach Ihrem Bedarf bekommen Sie die Wohnung entsprechend mit 3 oder 4 Zimmern übergeben.

Ausstattung

3 helle Schlafzimmer, ein Wohnzimmer.

oder ein großes Wohnzimmer mit 2 Schlafzimmern

- gesamte Wohnungsgröße: 126m²,
- Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung
- Bad
- separates WC
- separater Abstellraum
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz
- Küche (inkl. Spülmaschine, Kühlschrank, Tisch und Stühle)
- Waschmaschine (wenn gewünscht)
- Balkon
- Gartenmitbenutzung
- Aufzug
- Stellplatz im Parkhaus (50 Meter entfernt)

Küche mit enthalten; Die Küche ist aktuell etwas klein, kann aber jederzeit passend an die Haushaltsgröße erweitert werden

Kaltmiete 1.579 Euro + Stellplatz 65 Euro + Nebenkosten 195 Euro = Gesamtmiete 1.839 Euro.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Nahverkehr: S-Bahn-Station Fürth-Stadeln (S1)

Buslinien: Mehrere Buslinien (z.B. 172, 175) verbinden Stadeln mit Fürth und Nürnberg

Autobahn: Schneller Zugang zur A73

Mit dem Fahrrad erreichen Sie den (S-)Bahnhof Vach in 5 Minuten

Vom (S-)Bahnhof Vach zur Universitätsstraße nach Erlangen sind es 10 Minuten Fahrtzeit

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten: Kindergarten St. Christophorus, Kita Pusteblume

Schulen: Grundschule Stadeln, Berufsschule Fürth

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte: REWE, EDEKA, Lidl

Einzelhandel: Verschiedene Geschäfte und Bäckereien in Stadeln

Gesundheitsversorgung:

Ärzte: Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Fachärzte

Apotheken: Stadelner Apotheke

Freizeit und Erholung:

Parks und Grünflächen: Main-Donau-Kanal, Regnitzwiesen

Sportvereine: TSV 1895 Stadeln e.V.

Freizeitaktivitäten: Spielplätze, Wander- und Radwege

Gastronomie:

Restaurants: Diverse lokale und internationale Küche, z.B. Gasthof "Zum Löwen"

Cafés und Bäckereien: Mehrere Optionen im Ortskern

Weitere Dienstleistungen:

Banken: Filialen von Sparkasse, VR Bank

Post: Postfiliale in Stadeln

Tankstellen: Mehrere Tankstellen in der Umgebung

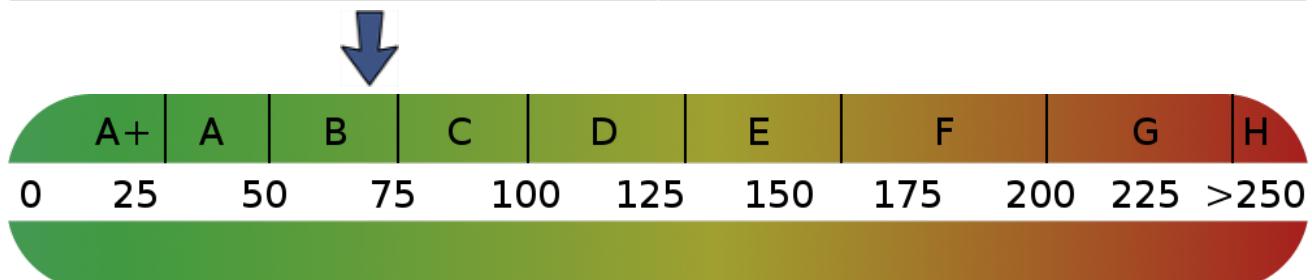
Diese Infrastruktur macht Fürth-Stadeln zu einem attraktiven Wohnort mit guter Anbindung und vielfältigen Annehmlichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

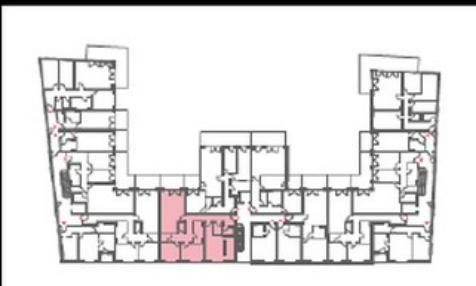


außen

Exposé - Grundrisse

BAYIKO Alfred-Nobel 59 GmbH
Werdostpark 16
90411 Nürnberg

Alfred-Nobel-Straße 59, Fürth
Wohnung 41



Wohnen/Essen/Küche	48,88 m ²
Schlafen	26,80 m ²
Zimmer	13,18 m ²
Bad	7,52 m ²
WC	2,71 m ²
Flur	17,88 m ²
HWR	3,42 m ²
Zwischensumme	120,39 m ²
Balkon (zu 1/2 angerechnet, 11,60 m ²)	5,80 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 126,19 m ²



Grundriss 3-Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 4-Zimmer

Exposé - Grundrisse



4-Zimmer (Küche abgetrennt)

Exposé - Grundrisse

BAYIKO Alfred-Nobel 59 GmbH
Nordostpark 16
90411 Nürnberg

Alfred-Nobel-Straße 59, Fürth
Wohnung 41



Wohnen/Essen/Küche	48,88 m ²
Schlafen	26,80 m ²
Zimmer	13,18 m ²
Bad	7,52 m ²
WC	2,71 m ²
Flur	17,88 m ²
HWR	3,42 m ²
Zwischensumme	120,39 m ²
Balkon (zu 1/2 angerechnet, 11,60 m ²)	5,80 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 126,19 m ²