

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Fürth

### Exklusives WG-Angebot – Vollmöblierte Zimmer mit All-Inclusive-Miete



Objekt-Nr. OM-442911

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **520 € + NK**

Blumenstraße 51  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nebenkosten	30 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	40 €	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	70 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur separaten Vermietung stehen mehrere hochwertig möblierte Zimmer in einer gepflegten Wohngemeinschaft. Das Objekt überzeugt durch großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie eine sofortige Bezugsfähigkeit ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Zimmer 1: Kaltmiete 530 Euro + Nebenkosten 75 Euro = 590 Euro Warm-/Gesamtmiete inkl. Strom und Internet

---

### Objektdaten

- Vermietung einzelner Zimmer
- Vollmöbliert
- All-Inclusive-Miete (Strom, Wasser, Internet inklusive)
- Sofort bezugsfertig
- Gepflegter Zustand
- Gemeinschaftsküche und Sanitärbereiche

---

### Gemeinschaftsbereiche

#### Küche

- Voll ausgestattete Einbauküche
- Kochfeld und Stauraum
- Esstisch mit Sitzgelegenheiten
- Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen und Alltagsutensilien vollständig vorhanden

#### Badezimmer

- Dusche
- WC
- Waschbecken
- Funktionale und gepflegte Ausstattung

---

### Mietkonditionen

- Pauschaliete pro Zimmer
- Nebenkosten vollständig enthalten (Strom, Wasser, Internet)
- Keine zusätzlichen Verbrauchsabrechnungen
- Transparente Kalkulation

---

### Zielgruppe

Das Angebot richtet sich an:

- Berufstätige
- Studierende
- Pendler
- Projektmitarbeiter
- Internationale Mieter

—

Mehrwert für Mieter

- Kein Einrichtungsaufwand
- Keine separate Anmeldung von Versorgern
- Kalkulierbare Fixkosten
- Sofortiger Einzug möglich

—

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Vorstellung (Alter, Beruf/Studium, gewünschter Einzugstermin).

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

## Ausstattung

Ausstattung der Zimmer

Jedes Zimmer ist funktional und modern eingerichtet:

- Bett inkl. Matratze
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl
- Kommode / Stauraum
- Beleuchtung
- Hochwertiger Holzboden

Die Räume sind hell, klar strukturiert und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Berufstätige, Studierende oder Projektmitarbeiter.

—

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir sind keine Zweck-WG, sondern legen Wert auf ein entspanntes Zusammenleben. Abends wird auch mal zusammen gequatscht, gekocht oder ein Bier getrunken – alles kann, nichts muss. Wenn du also Lust auf eine offene und unkomplizierte WG hast, passt du perfekt rein!

Bonuspunkte gibt's, wenn du Humor hast und weißt, wie man die Spülmaschine richtig einräumt. Ansonsten: entspanntes Zusammenleben, alles kann, nichts muss.

# Lage

Blumenstraße 51, 90762 Fürth

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Fürth, innerhalb der gefragten Metropolregion Nürnberg. Die Lage verbindet urbane Infrastruktur mit kurzen Wegen und hoher Alltagseffizienz – ein wesentlicher Standortvorteil für Berufstätige, Studierende und Pendler.

## Mikrolage

Die Blumenstraße liegt in einem gewachsenen, urban geprägten Wohnumfeld mit überwiegend Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar.

Das Fürther Stadtzentrum sowie die Fußgängerzone sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein breites Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten.

## ÖPNV & Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen sowie U-Bahn-Stationen befinden sich in komfortabler Distanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg sowie innerhalb Fürths.

Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz (A73, Südwesttangente).

## Standortqualität

- Zentrumsnahe Lage
- Sehr gute Nahversorgung
- Attraktive Infrastruktur
- Schnelle Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg
- Hohe Vermietbarkeit durch gefragten Wohnstandort

## Fazit

Die Blumenstraße 51 überzeugt durch eine strategisch starke Wohnlage mit nachhaltiger Nachfrage. Die Kombination aus zentraler Position, optimaler Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für eine stabile Vermietungssituation und langfristige Standortattraktivität.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gemeinschaftsküche



Gemeinschaftsküche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit WC

# Exposé - Galerie



Bad mit WC