

Exposé

Wohnung in Fürth

Ruhige Wohnung im Rückgebäude mit Kamin – Fürth Mathildenstraße



Objekt-Nr. **OM-443223**

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Lindenfels

Mathildenstraße 15
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.355 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine besondere Wohnung im 1. Obergeschoss des Rückgebäudes eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Mathildenstraße. Die Wohnung befindet sich in einem Anbau aus den 1990er Jahren und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m².

Sie überzeugt durch einen großzügigen Grundriss, viel Tageslicht und ihre ruhige Ausrichtung zum Innenhof. Die Fenster zum ruhigen Innenhof sowie zusätzliche Dachfenster sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der sehr große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin, der der Wohnung einen besonderen Charakter und eine wohnliche Atmosphäre verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großes Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne, Handtuchheizkörper und WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die großzügiges und ruhiges Wohnen mit besonderem Flair schätzen.

Ausstattung

- ca. 77 m² Wohnfläche
- Wohnung im Rückgebäude, 1. Obergeschoss
- Anbau aus den 1990er Jahren
- Fenster zum ruhigen Innenhof
- zusätzliche Dachfenster
- sehr großer Wohn-/Essbereich
- offener Kamin
- Einbauküche mit Geräten und Kühlschrank
- großes Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne, Handtuchheizkörper und WC
- zusätzliches Gäste-WC

Ausstattung

Die Wohnung verbindet ruhiges Wohnen im Rückgebäude mit einem großzügigen Raumgefühl und charmanten Ausstattungsdetails. Der Anbau aus den 1990er Jahren bietet dabei eine eigenständige Wohnqualität innerhalb des Hauses. Besonders hervorzuheben sind der große Wohnbereich mit offenem Kamin sowie die helle Belichtung durch Innenhof-Fenster und Dachfenster.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Vermietung von privat
- Makleranfragen sind nicht erwünscht
- Bitte senden Sie bei Interesse eine Anfrage mit vollständigem Namen und kurzer Selbstbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Mathildenstraße in Fürth in angenehmer und gut angebundener Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage im Rückgebäude eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre abseits des Straßenverkehrs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Windfang

Exposé - Galerie



Flur vom Eingang zum Gäste-WC



Flur mit Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Hofblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offener Kamin



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie

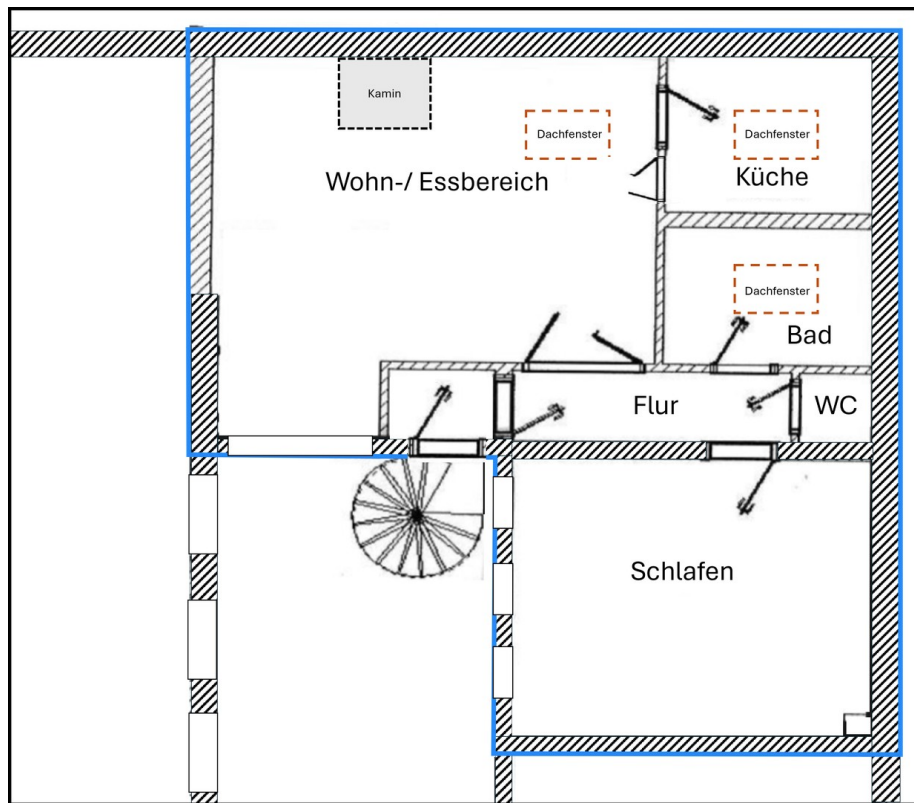


Badezimmer mit Tageslicht



Badezimmer mit Tageslicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss