

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Attraktive 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-445819

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Lamek

90766 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup>, gelegen im beliebten Stadtteil Fürth Hardhöhe. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses aus den 1970er Jahren.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 kernsaniert, die Fenster wurden 2020 erneuert.

Dank der durchdachten Raumaufteilung ist die Wohnung beidseitig ausgerichtet:

Der Wohnbereich mit Balkon liegt zur sonnigen Süd-West-Seite, die weiteren Räume zur ruhigeren Ost-Nord-Seite.

Die moderne Einbauküche mit modernen Einbaugeräten wie

Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Backofen sowie Mikrowelle ist im Mietpreis inklusive und wird zur Nutzung überlassen. (ohne Kühlschrank)

Das Ebenso wird der Wäschetrockner von Samsung zur Nutzung überlassen.

Der Rest der Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Das moderne Bad mit begehbare Regendusche und Badewanne kann neben dem Heizkörper auch über die elektrische Fußbodenheizung auf Wohlfühltemperatur beheizt werden.

Die Heizkörper werden über Fernwärme, das Warmwasser über einen Durchlauferhitzer betrieben.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Zahlreiche Parkmöglichkeiten werden durch einen großräumigen Gemeinschaftsparkplatz der Wohngemeinschaft ergänzt.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen sowie die U-Bahn-Stationen Hardhöhe und Klinikum (jeweils ca. 1 km entfernt). Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Krippen sowie eine Schule sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist nach Absprache mit dem Eigentümer bezugsfrei.

Eine sehr empfehlenswerte Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Kaltmiete 1150€

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

