

Exposé

Wohnung in Fürth

EOF geförderte 2-Zimmer-Wohnung Stufe II /15



Objekt-Nr. OM-455329

Wohnung

Vermietung: **554 € + NK**

Ansprechpartner:
Knut Hierschel

Waldstr. 31
90763 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	1.661 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	52,23 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	135 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung in einem Neubau (Baujahr Mai 2022) bietet auf ca. 52,23 qm² ein durchdachtes Wohnkonzept. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und lichtdurchfluteten Räumen.

Die Raumaufteilung umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnraum, Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche. Die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden. Besonders hervorzuheben ist der schöne Balkon.

Elektrische Rollläden, eine Fußbodenheizung sowie ein Aufzug bis in den 5. Stock bieten zusätzlichen Komfort. Ein Außenstellplatz für ein Auto in der Nähe des Hauses rundet dieses attraktive Mietangebot ab.

Die Kaltmiete beträgt eigentlich: 554,00 € durch EOF-Förderung von bis zu 206,- EUR ergibt sich ein erschwinglicher Mietpreis. Voraussetzung für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe II.

Einkommensbereiche (netto, monatlich ohne Kindergeld):

1 Erwachsene Person von 1.458 bis 1.908

2 Personen von 2.292 bis 2.946

Ausstattung

- ✓ Neubau (Baujahr Mai 2022)
- ✓ 52,23 qm²
- ✓ 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche
- ✓ Einbauküche kann für 500 EUR abgelöst werden
- ✓ Balkon neben dem Essbereich
- ✓ Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- ✓ Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort
- ✓ Moderne Vinylböden in Holzoptik
- ✓ Außenstellplatz für ein Auto in der Nähe des Hauses

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für die Anmietung ist eine positive SCHUFA-Auskunft erforderlich.

Außerdem wird ein Wohnberechtigungsschein in Stufe II benötigt.

Der Mietvertrag enthält einen gegenseitigen Kündigungsverzicht von 2 Jahren, danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten.

A positive credit report (SCHUFA) is required for tenancy.

Wohnberechtigungsschein Stufe II

The rental contract includes a mutual termination waiver for the first 2 years; thereafter, the standard three-month notice period applies.

Kontakt & Impressum:

MD Hausverwaltung GmbH

Am Klemmberg 6, 06667 Weißenfels

Telefon: +49 9431 / 610372

Telefax: +49 9431 / 529771

E-Mail: sad@mdhv.de

Registereintrag: HRB 6059, Amtsgericht Stendal

Geschäftsführung: Anna Hoferer

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Waldstraße 31, 90763 Fürth, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass die Innenstadt von Fürth und auch Nürnberg in wenigen Minuten erreichbar sind. Die nahegelegenen Grünflächen bieten zudem ideale Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie

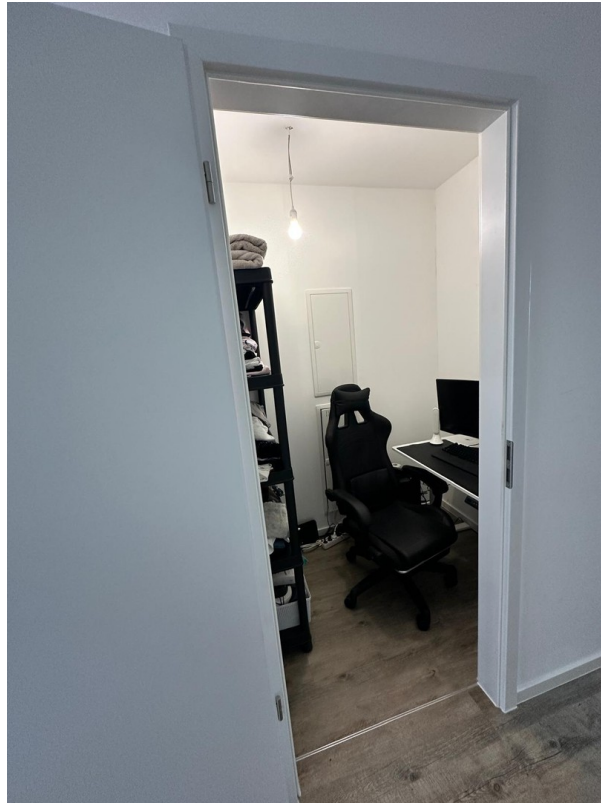


Balkon

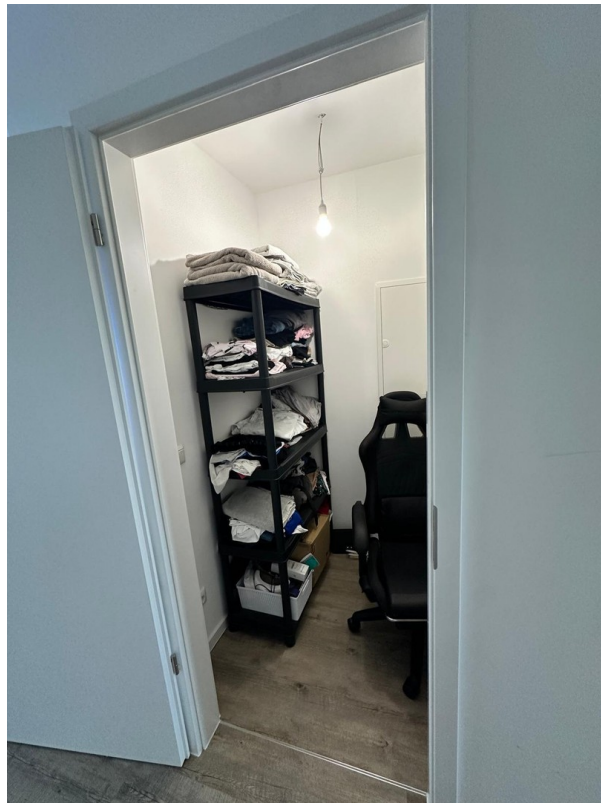


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad



Bad

