

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fürth

### Löffelfertiges 1-Zi.-Apartment zentrumsnah am Fürther Stadtpark



Objekt-Nr. **OM-455999**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Clemens Baron

Goethestr. 11  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges
Übernahmedatum	20.05.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte die Anzeige komplett lesen, bevor sie anfragen - Danke!

Löffelfertig? Das heißt, es ist alles vorhanden – angefangen bei Wärme, Wasser, Strom und WLAN über die Möbel bis zu allen wichtigen Küchenutensilien, Bad- und Betttextilien sowie eine Erstausrüstung an Putzmitteln – Einziehen und loswohnen!

Es erwartet Dich ein geschmackvoll möbliertes 30m<sup>2</sup> Apartment in ruhiger Lage und trotzdem mit direkter Anbindung an alles, was zum Leben notwendig ist. Wir bieten Dir ein stilvolles und komfortables Ambiente, speziell für Expats, Young Professionals oder Wissenschaftler; egal ob als Single oder Paar. Die Wohnung wird direkt von uns, den engagierten Eigentümern betreut, wir kümmern uns während Deines Aufenthaltes um alles Notwendige.

## Ausstattung

Ausstattung des Apartments:

- großzügiger, offener Wohn- und Schlafbereich funktional, aber stilvoll eingerichtet
  - Bequemes Doppel-Boxspring-Bett für erholsame Nächte
  - Stylishes Schlafsofa für Gäste
  - Kleiderschrank
  - voll ausgestattete Küchenzeile inkl. Heißluft-Mikrowelle und allen notwendigen Utensilien vom Wasserkocher über Kaffeemaschine bis zum Pizzarad
  - funktionaler Tisch mit 3 bequemen Stühlen
- Arbeitsplatz mit 24" Monitor
- LED-TV
  - High Speed Internet (1GB Anschluss im Haus)
  - eigene Waschmaschine
  - modernes Bad mit bodentiefer Dusche, großem Spiegel und Fenster
  - alle notwendigen Kleinigkeiten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Pauschalmiete beträgt 890,00 €, inklusive aller wohnungsbezogenen Nebenkosten (Internet, Strom, Wasser und Wärme sowie Steuern und Versicherungen; GEZ ist Mietersache). Der Mietpreis gilt für eine Person. Bei jeder weiteren Person erhöht sich die Miete um 50,00 €. In der Normalbelegung sind 2 Personen möglich. Die Mietkaution beträgt 2 Pauschalmonatsmieten.

Sie brauchen nur ihre persönlichen Sachen und können einziehen.

**BITTE BEACHTEN:** Wenn Sie die Anzeige komplett gelesen und verstanden haben, dann bitte "WEIMAR" in die Anfrage reinschreiben. Wir haben zu viele Anfrage von Leuten, die nicht lesen können und z.B. nach einer 4-Zimmer-Wohnung suchen. Vielen Dank!

## Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre traumhafte Lage. Der unweit gelegene Stadtpark lädt zum Entspannen oder Sporttreiben ein. Per Fahrrad kann man direkt bis Nürnberg oder Erlangen, meist abseits von Straßen, gelangen.

Restaurants, Cafes sowie Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in Laufweite in direkter Umgebung. Zudem ist die Wohnung sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (Hauptbahnhof, U-Bahn, Bus in unmittelbarer Nähe).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnraum vom Esstisch



Wohnraum zum Bett

# Exposé - Galerie



Bett



Couch

# Exposé - Galerie



Küche



Dusche



Waschmaschine