

Exposé

Terrassenwohnung in Fürth

Exklusive 4-Raumwohnung mit großem Garten und überdachter Terrasse in Fürth Dambach



Objekt-Nr. OM-467171

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

90768 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Miete Garage/Stellpl.	75 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	2.750 €
Wohnfläche	114,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	15,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Heizkosten	160 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in einer verkehrsberuhigten Straße von Fürth Dambach. Sie betreten die Wohnung und gelangen in die Diele. Hier könnte Ihre Garderobe Platz finden. Alle Räume der Wohnung sind vom Flur aus erreichbar. In der Küche ist noch genügend Platz für einen großzügigen Esstisch. Eine Einbauküche samt Markengeräten befindet sich bereits in der Wohnung und ist im Preis bereits inkludiert. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer gehört zu den echten Highlights dieser Wohnung und ist nach Süden ausgerichtet. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten und Grillplatz. Hier lassen sich schöne Stunden im Freien verbringen. Das großzügige Elternschlafzimmer ist nach Osten ausgelegt. Das helle Badezimmer ist mit Waschtisch, WC, Dusche, Badewanne und Heizkörper ausgestattet. Ein separates Gästebad befindet sich ebenfalls in der Wohnung. Zwei Kinderzimmer runden diese schöne Wohnung ab. Im Keller befindet sich die gemeinschaftliche Waschküche. Ein großer Kellerraum mit ca. 15 m² gehört ebenfalls zum Angebot dazu.

Ausstattung

Die angebotene Wohnung wurde 2025 umfassend renoviert. Hier wurde auch die Elektrik neu gemacht. Der in den Zimmern verlegte Eichenholzparkett wurde ebenfalls abgeschliffen und eingölt. Im Flur und in der Küche befinden sich großformatige, moderne Fliesen. Die Terrasse ist mit Glas überdacht. Zusätzlich ist das Terrassendach noch mit einer elektrischen Markise ausgestattet. In der Küche gibt es eine zusätzliche Fußbodenheizung. Eine absolute Besonderheit stellt der große Gartenteil dar, der einen sehr gepflegten Eindruck macht und den Mietern zur Alleinnutzung zur Verfügung steht. Die exklusive Überdachung der Terrasse schützt Sie vor plötzlich eintretenden Regen.

Eine Garage (Licht/Strom) mit vorgelagerten Stellplatz kann für 75.- Euro im Monat mit angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zusätzlich bietet diese Wohnung zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern. Mit der Möglichkeit, die geräumigen Zimmer nach Ihren Wünschen zu gestalten, ist dies eine Gelegenheit, die sie nicht verpassen sollten.

Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause in Fürth kennenzulernen!

Lage

Die Umgebung ist geprägt mit Einfamilienhäusern und offener Bauweise. Dambach gehört zu den gehobenen Wohngegenden von Fürth. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in der näheren Umgebung. Die Bushaltestelle Forsthausbrücke ist fußläufig erreichbar. Man kann hier von einer absolut ruhigen Wohngegend sprechen und ist trotzdem am Puls der Stadt und durch die Nähe

zur Südwesttangente, perfekt an den Verkehr angebunden. Der Stadtwald und der Europakanal sind nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt und laden nach der Arbeit zu Sport- und-Freizeitmöglichkeiten oder einfach nur zum Verweilen in der Natur ein. Ebenfalls fußläufig ist der TSV 1860 erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



erstes Kinderzimmer



zweites Kinderzimmer

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



Masterbad



Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



alles unter Dach und Fach



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



einfach traumhaft



Blick zur Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Garage mit Vorplatz

Exposé - Galerie



Eindrücke

Exposé - Grundrisse



Grundriss