

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Nähe Klinikum Fürth - Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-470943

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Khatami

90766 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne 2-Zi-Wohnung aus dem Jahr 1984 ganz in der Nähe vom Klinikum Fürth.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses und umfasst ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine separate Küche, inkl. einer Einbauküche, Abstellkammer und ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne. Sie haben sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer direkten Zugang zu einem überdachten Balkon mit einer Markise. Beheizt wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung. Die Lage ist sehr ruhig, jedoch zentral. Die U-Bahn, S-Bahn, Nahversorger und das Klinikum Fürth sind fußläufig schnell zu erreichen.

Ergänzend stehen ein eigenes Kellerabteil sowie bei Bedarf eine Einzelgarage zur Verfügung (70 € für die Garage).

Vermietung von privat, somit fällt keine Maklerprovision an.

Melden Sie sich bei Interesse, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Vorlage einer Mieter-Selbstauskunft mit Einkommensnachweis, Schufaauskunft und Nachweis einer Haftpflichtversicherung, keine Haustiere und Nichtraucher.

## Ausstattung

Teilmöbliert

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Zentral, aber trotzdem ruhig in fußläufiger Nähe des Klinikums Fürth sowie der S- und U-Bahn

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

