

Exposé

Penthouse in Fürth

Wunderschöne Penthouse Wohnung mit Dachterasse und Balkon - 94 qm



Objekt-Nr. **OM-290568**

Penthouse

Vermietung: **1.450 € + NK**

Humbserstraße 24
90763 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine wunderschöne, helle 2 Zimmer Penthouse-Wohnung mit Dachterasse mit Westausrichtung und Balkon mit Ostausrichtung. Es handelt sich um einen Neubau (KfW 55), welcher aktuell fertig gestellt wird. Die Wohnung ist ab dem 01.04.2024 bezugsfertig. Die neue, hochwertige Einbauküche (auf den Bildern noch nicht vorhanden) wird bis Ende März installiert. Trotz zentraler Lage handelt es sich um eine sehr ruhige Wohnlage mit wunderbarem Fernblick zu zwei Seiten.

Ausstattung

Die Wohnung bietet Alles, was man braucht. Die beinhaltet:

- Offener Wohn/Essbereich mit Eichenparkett und schönen, dunklen Fliesen in der Küche
- neue Einbauküche mit Induktionskochfeld, Spülmaschine, Backofen etc. und Sitzgelegenheit
- Sehr helle Räume dank bodentiefer Fenster mit Ausrichtung Ost bzw. West
- Große Dachterasse mit Westausrichtung
- Schöner Balkon zum Innenhof mit Ostausrichtung
- Einzeln steuerbare Raffstoreanlagen für jedes Fenster
- Bad mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung
- Integrierte Nische für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung per Fernwärme
- Gegensprechanlage mit Video
- Glasfaser Internetanschluss
- Tiefgaragenstellplatz mit Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge
- Fahrradstellplatz mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Aufzug
- Geräumiges Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterasse, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 bezugsfertig.

Lage

Die U-Bahn-Station Stadtgrenze ist nur 500 m entfernt, von dort aus erreichen Sie Erlangen in 20 Minuten und Nürnberg in 13 Minuten. Mit dem Auto gelangen Sie in nur 20 Minuten nach Herzogenaurach. Innerhalb von 10 Minuten zu Fuß finden Sie alles für den täglichen Bedarf, einschließlich Supermarkt, Restaurants und Bäcker. Der Stadtpark ist in 15 Minuten zu Fuß erreichbar, und eine Kindertagesstätte befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Dusche/Badewanne



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss