

Exposé

Wohnung in Fürth

Luxuriöse möblierte 3-Zi-Whg in zentraler Lage Fürth Stadtgrenze



Objekt-Nr. **OM-281261**

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
René

Lange Str. 99
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.950 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Anfragen von Maklern! Vielen Dank!

Sie können diese ansprechende, neuwertige Wohnung im 2. OG mieten, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht. Wie für modern ausgestattete Wohnungen üblich, gehören zu den drei einladenden Zimmern auch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk. Die Wohnung befindet sich in einem 2018 fertiggestellten Haus und wird durch eine Holz-Pelletheizung mit Wärme versorgt. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 240,00 €. Zur Immobilie gehören auch zwei Balkone (Süd und Nord), auf denen es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ihnen stehen außerdem eine große offene Einbauküche, ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

Parkett, hochwertige Steinzeugfliesen, hochwertige Küche mit Markengeräten von Miele und Siemens, Markenarmaturen in Küche und Bädern, elektrische Rolläden an allen Fenstern, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, jeder Wohnraum ausgestattet mit LAN- und TV-Anschluss, dreifachverglaste Fenster, vierstufige Lüftungsanlage, Designerbadewanne, ebenerdige große Dusche mit Regenduschkopf, Doppelwaschbecken, Toilette und Bidet.

Folgende Möblierung ist im Mietpreis enthalten:

- Couch/ Wohnzimmertisch/ Wasserdampfkamin
- großzügiger Kleiderschrank mit Spiegelfront
- Badunterschrank

nach Absprache: Bett

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte bei Kontaktaufnahme Infos mitsenden. (Name, wie viele Personen ziehen ein, mögl. Einzugsdatum usw.)

Lage

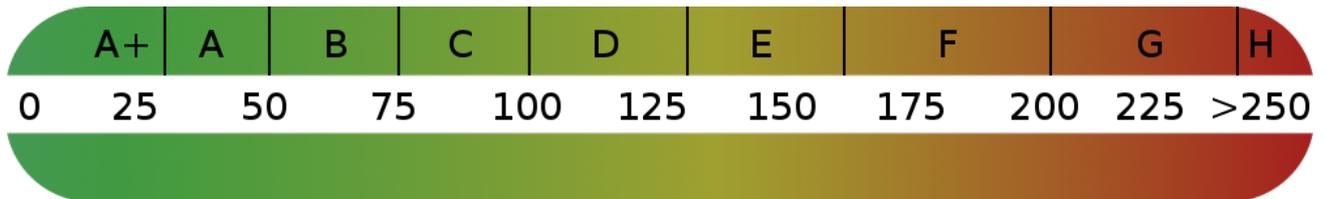
Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße an der Stadtgrenze zwischen Nürnberg und Fürth. In Laufnähe befindet sich der Stadtpark von Fürth und lädt zum Spazieren, joggen und verweilen ein. Die U-Bahn (Haltestelle Stadtgrenze) und der Bus sind zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der A73. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kindergarten und alle Arten von Schulen sind in der unmittelbaren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon Kinder-/Arbeitszimmer



Balkon Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur

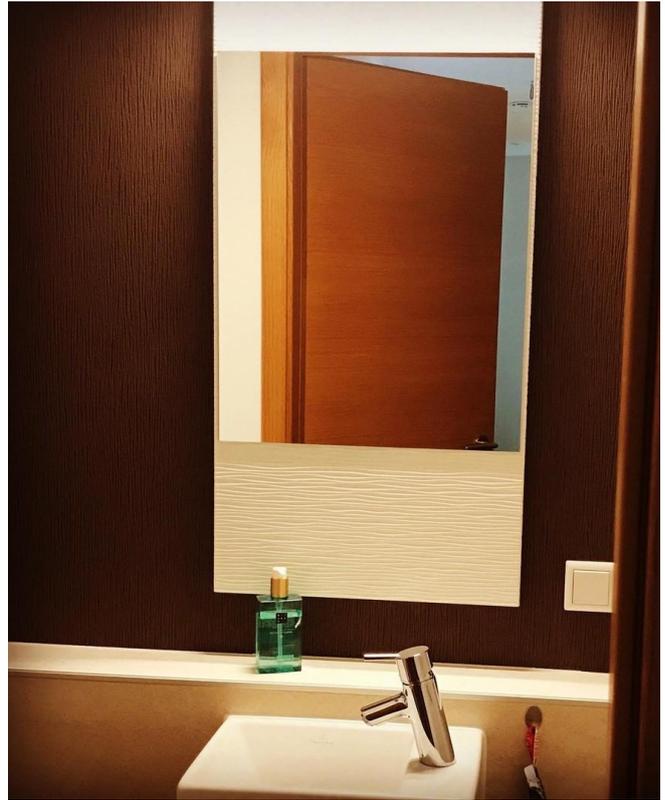


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste_WC



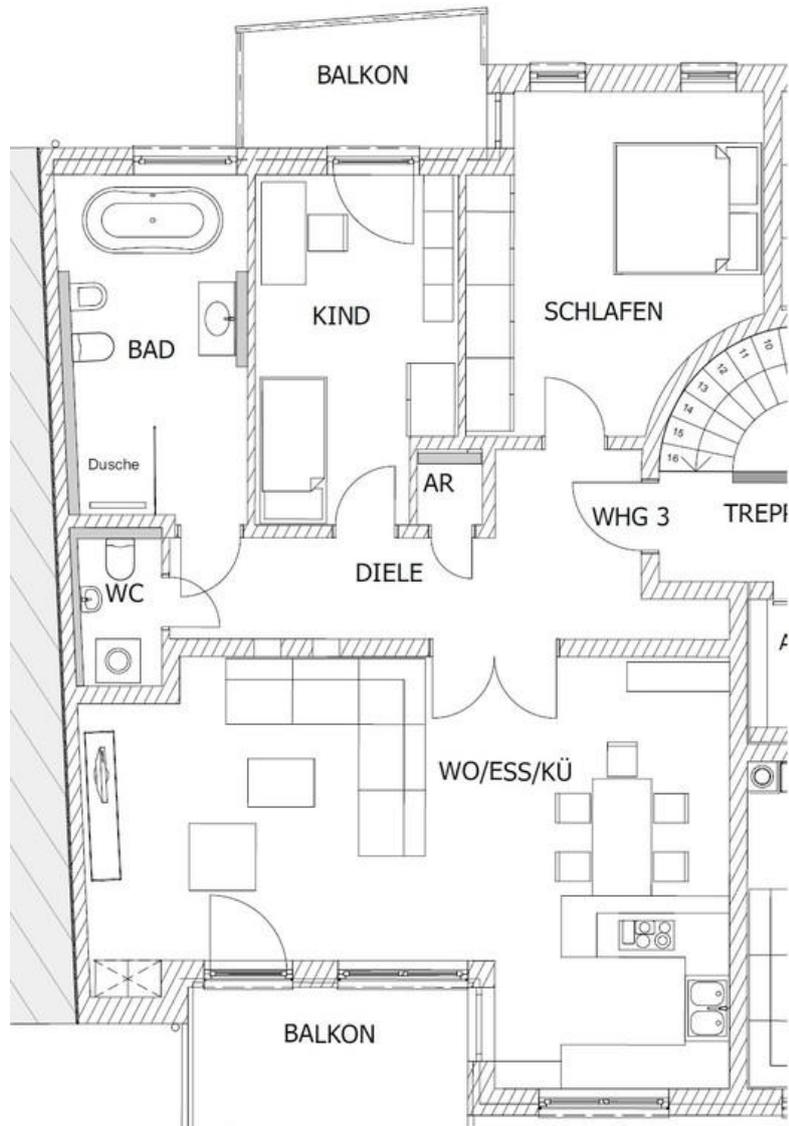
Haus Vorderansicht

Exposé - Galerie



Haus Rückansicht

Exposé - Grundrisse



WHG 3

Raumname	Nettofläche [m ²]	
Diele	12,36	
Wohnen/Essen/Küche	41,55	
WC	2,25	
AR	0,80	
Bad	11,33	
Kind	12,52	
Schlafen	16,65	
Balkon Süd 50% (100%)	3,42	6,84
Balkon Nord 50% (100%)	2,90	5,80
gesamt	103,78	110,10