

Exposé

WG-Zimmer in Fürth

Zimmer in 4er-WG in Fürth (Neubau mit Balkon)



Objekt-Nr. OM-297219

WG-Zimmer

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Breiteneicher

90765 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	16.03.2025
Wohnfläche	22,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	35 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	40 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Zimmer in Fürth, Stadtteil Stadeln, mit Südausrichtung befindet sich in einem Neubau.

2 nette Herren zwischen 25 und 35 Jahren freuen sich auf eine 3 und 4. Person in der WG.

Ausstattung

Helles Zimmer mit 22m² in 4er WG (Zimmer № 3 lt. Grunriss)

Miete: 475€

Nebenkosten: 75€ (inkl. Strom, Telefon, Internet)

Gesamt: 550€

Helles Zimmer mit 17m² in 4er WG (Zimmer № 4 lt. Grunriss) inkl. Balkon

Miete: 525€

Nebenkosten: 75€ (inkl. Strom, Telefon, Internet)

Gesamt: 600€

- gesamte Wohnungsgröße: 126m²,
- davon 48m² Gemeinschaftsfläche
- Studenten-WG, Berufstätigen-WG, gemischte WG
- Bett
- Schank
- TV
- Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung
- Bad
- separates WC
- separater Abstellraum
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz
- Küche (inkl. Spülmaschine, Kühlschrank, Tisch und Stühle)
- Waschmaschine
- Balkon
- Gartenmitbenutzung
- Keller
- Fahrradkeller
- Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eine Jobcenter-Vermietung ist auf Grund der Miethöhe nicht möglich, es sei denn, es wird eine Zuzahlung geleistet.

Lage

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Nahverkehr: S-Bahn-Station Fürth-Stadeln (S1)

Buslinien: Mehrere Buslinien (z.B. 172, 175) verbinden Stadeln mit Fürth und Nürnberg

Autobahn: Schneller Zugang zur A73

Mit dem Fahrrad erreichen Sie den (S-)Bahnhof Vach in 5 Minuten

Vom (S-)Bahnhof Vach zur Universitätsstraße nach Erlangen sind es 10 Minuten Fahrtzeit

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten: Kindergarten St. Christophorus, Kita Pustebblume

Schulen: Grundschule Stadeln, Berufsschule Fürth

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte: REWE, EDEKA, Lidl

Einzelhandel: Verschiedene Geschäfte und Bäckereien in Stadeln

Gesundheitsversorgung:

Ärzte: Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Fachärzte

Apotheken: Stadelner Apotheke

Freizeit und Erholung:

Parks und Grünflächen: Main-Donau-Kanal, Regnitzwiesen

Sportvereine: TSV 1895 Stadeln e.V.

Freizeitaktivitäten: Spielplätze, Wander- und Radwege

Gastronomie:

Restaurants: Diverse lokale und internationale Küche, z.B. Gasthof "Zum Löwen"

Cafés und Bäckereien: Mehrere Optionen im Ortskern

Weitere Dienstleistungen:

Banken: Filialen von Sparkasse, VR Bank

Post: Postfiliale in Stadeln

Tankstellen: Mehrere Tankstellen in der Umgebung

Diese Infrastruktur macht Fürth-Stadeln zu einem attraktiven Wohnort mit guter Anbindung und vielfältigen Annehmlichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Gäste-WC



Abstellraum

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss