

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fürth

### Frisch renovierte 2 Zi. Wohnung in zentraler Lage Fürth



Objekt-Nr. **OM-300352**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **715 € + NK**

Ansprechpartner:  
Larry T. Penandjo

Steubenstraße 16  
90763 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine modern renovierte Zwei-Zimmer-Wohnung in einer bevorzugten Lage von Fürth. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten, das stets gepflegt wird.

Beim Eintreten empfängt Sie die Diele mit offener Küche, von der alle Räume erreichbar sind: das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Kunststofffenster mit Doppelverglasung bringen viel Tageslicht in die Wohnräume. Rollläden an allen Fenstern sorgen für Verdunklungsmöglichkeiten nach Bedarf. Vorhangstangen sind auch montiert.

Der Boden in den Wohnräumen ist mit neuem Laminat ausgestattet, das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne und einer Lüftung versehen. Eine vollständig ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten inkl. Spülmaschine ist ebenfalls in der Miete enthalten.

## Ausstattung

- Alle Fenster mit Rollläden
- Küche mit Geräten vorhanden
- Spülmaschine vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Folgende Unterlagen vorab schicken oder spätestens zur Besichtigung mitnehmen:

- Selbstauskunft
- Lohnnachweise der letzten 3 Monate
- Schufa-Bonitätsauskunft

## Lage

- Das Mehrfamilienhaus liegt in einer attraktiven Gegend von Fürth. Der Südstadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und eignet sich hervorragend für entspannte Abende im Freien.

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Arztpraxen sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar.

- Für sportliche Aktivitäten wie Joggen und Radfahren bietet sich der idyllische Wiesengrund an, den Sie in kurzer Zeit erreichen.

- Der Fürther Hauptbahnhof ist etwa 1,2 Kilometer entfernt, und eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss