

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche in zentraler Lage in Fürth



Objekt-Nr. OM-311782

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lena Berthold

Balbiererstraße 10  
90763 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	160 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen eine renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler und begehrter Lage von Fürth vor. Die Wohnung befindet sich im 4.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug.

Die modern gestaltete Raumaufteilung sowie das gepflegte Gemeinschaftseigentum runden den ansprechenden Gesamteindruck der Wohnung ab.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, in welchem Sie ausreichend Platz für eine Garderobe vorfinden. Von hier gelangen Sie zunächst in die helle und geräumige Küche, welche zum Verweilen, Kochen und Entspannen einlädt.

Im direkten Anschluss befindet sich das gemütlich anmutende Schlafzimmer. Hier finden Sie Platz für ein Bett sowie für Kleiderschränke und Kommoden größeren Ausmaßes; zudem gelangen Sie über das Schlafzimmer auf den großzügigen Balkon.

Gegenüberliegend betreten Sie das traumhafte Wohnzimmer, welches durch seine Helligkeit und Geräumigkeit besticht. Durch viel Platz können Sie so individuell Ihre Möblierung jeglicher Art nach eigenen Vorstellungen vornehmen.

Über den hinteren Teil des Flurs finden Sie das moderne Badezimmer vor, welches mit einer Badewanne sowie einem modernen LED-Spiegel ausgestattet ist.

## Ausstattung

- Großzügiger Balkon
- Moderner Aufzug
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Badezimmer mit Badewanne
- Lampen wurden bereits installiert
- Ansprechender Grundriss
- Zentrumsnahe Lage (wenige Minuten in die Innenstadt)
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Mehrfamilienhaus Baujahr 1968
- Ruhiger und gepflegter Innenhof

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in begehrter und zentraler Lage der Stadt Fürth. Von hier aus gelangen Sie innerhalb weniger Minuten direkt in die Fürther Innenstadt.

Dank der idealen Anbindung sind sämtliche öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, S-Bahn und Bus) ebenfalls innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, etc. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ebenso befinden sich Kindergärten und Schulen sowie das beliebte Fürthermare in direkter Umgebung.

Mit dem Pkw gelangen Sie in wenigen Minuten auf die Autobahn A73 sowie die Bundesstraße B8, von welchen sie Anschluss in sämtliche Richtungen z.B. Würzburg, Erlangen oder Ingolstadt finden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

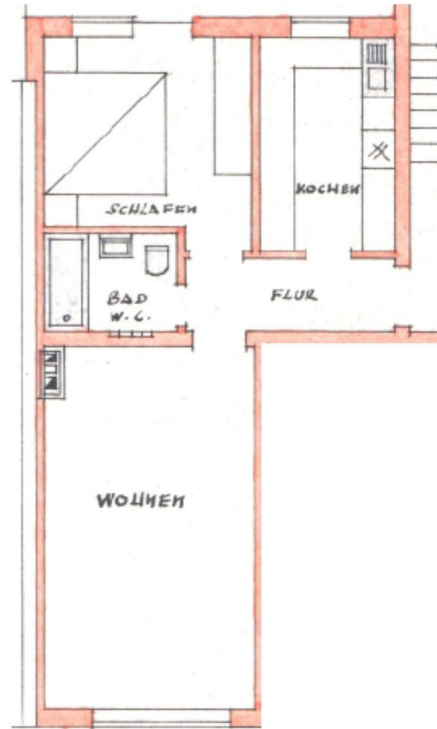


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss



Balkon mit Aussicht

# Exposé - Grundrisse

