

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Schickes Single-Appartement, zentral gelegen



Objekt-Nr. OM-313664

### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2024
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schickes, möbliertes 1-Zimmer-Appartement im Herzen von Fürth (Nähe Stadthalle, direkt am Wiesengrund) zu vermieten

Freuen Sie sich auf das Wohnen in einer liebevoll eingerichteten 1-Zimmer-Wohnung, die mit allem Komfort für ein modernes Leben ausgestattet ist. Die einladende Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Fürth, ideal für Singles oder Berufspendler, die Wert auf Komfort, Stil und eine hervorragende Verkehrsanbindung legen.

- Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.
- Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.
- Gute Verkehrsanbindung durch Nähe zum Hauptbahnhof Fürth
- Edeka Markt direkt nebenan

Aufteilung:

- Wohnen/Schlafen
- Einbauküche, Mikrowelle und Cerankochfeld
- Duschbad/WC
- Flur

Ausstattung:

- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Kunststoff-Fenster mit Rolladen
- neue Einbauküche
- Duschbad mit Waschbecken, Badewann, WC und WM-Anschluss
- Kellerabteil als Stauraum, erreichbar über Aufzug
- Fahrradabstellmöglichkeit in der Tiefgarage

Möblierung:

- neue Einbauküche mit Induktionsplatten
- Bett mit Lattenrost 1,60 breit (bitte eigene Matratze mitbringen)
- Esstisch mit Stühlen
- Schränke
- TV-Board

Erstbezug nach Renovierung

Bezugsfertig ab 1.9.24

Die Wohnung ist für Hunde-/Katzenhaltung nicht geeignet!

## Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Sonstiges**

HTC FUTURE REAL ESTATE GmbH, Hinüberstr. 4, 30175 Hannover

Kontakt:

E-Mail: kontakt@htc-immobilien.de

Weitere Angaben:

Handelsregister: Amtsgericht Hannover, HRB 222661

Geschäftsführer: Christian Eckstein

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Christian Eckstein (Anschrift wie oben)

**Lage****Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafnische

# Exposé - Galerie



Blick zum Balkon

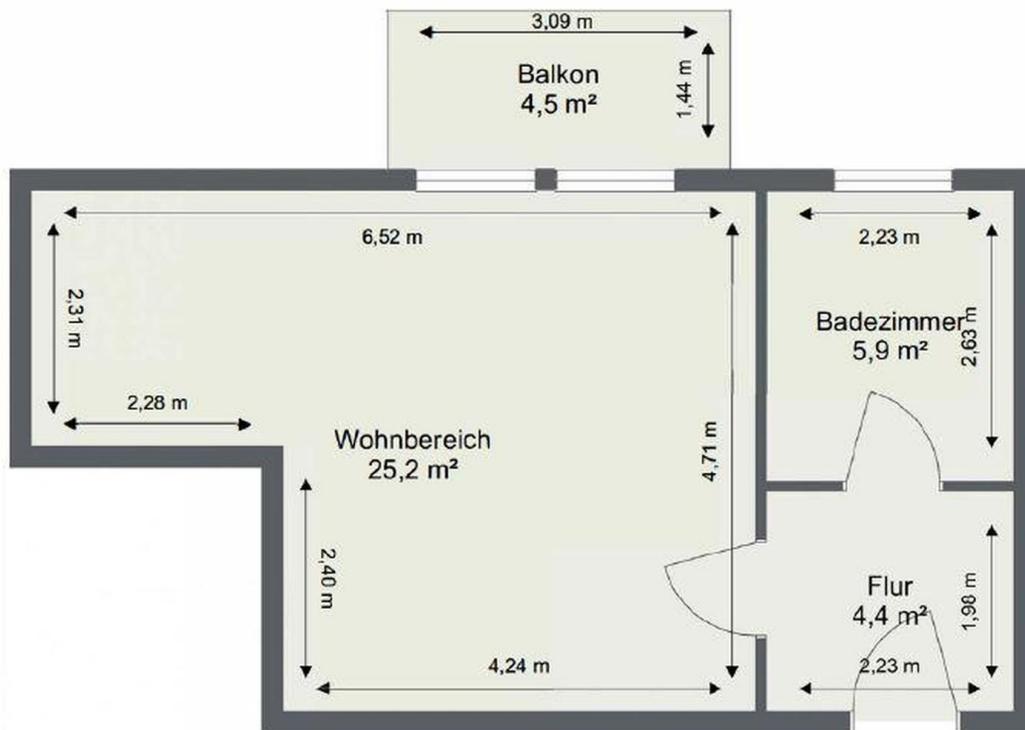


Balkon



Badezimmer mit Badewanne

# Exposé - Grundrisse



Grundriss