

# Exposé

## WG-Zimmer in Furth im Wald

### WG-Zimmer Nähe Bahnhof Furth



Objekt-Nr. **OM-316254**

### WG-Zimmer

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Diana Russner

Marienstraße 35  
93437 Furth im Wald  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	5
Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	100 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	800 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WG-Zimmer in großzügiger, frisch renovierter Wohnung, teilmöbliert. Es stehen 4-5 Zimmer zur Verfügung, siehe Grundriss in der Anlage. Der Preis liegt zwischen 250 und 510 € je Zimmer.

Mehrere Waschräume und Toiletten, Waschküche, Einbauküche. Alle Zimmer mit Tageslicht und Plisees zur Verdunkelung.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit neuen 3-Scheiben Fenstern, Fußbodenheizung und zusätzlichen Flächenheizkörpern, Einbauküche, Bäder neu gefliest, neuer Laminatfußboden, Waschküche mit Waschmaschine, Zimmer teilmöbliert. Auf dem Gelände sind Tiefgaragenstellplätze verfügbar (40 € monatlich). Alle Zimmer sind hell und freundlich. Bei Bedarf auch komplett als Wohnung oder Kombination Büro/Wohnung nutzbar.

Das Gebäude verfügt über einen Glasfaseranschluss. W-Lan Nutzung in der Wohnung sofort verfügbar und im Mietpreis inklusive.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Bedarf auch komplett als Wohnung oder Kombination Büro/Wohnung nutzbar.

Mietpreise (Lage Zimmer siehe Grundriss, angegebenen Flächenmaße sind nur indikativ, bitte besichtigen):

Zimmer 1: 400 €

Zimmer 2: 450 €

Zimmer 3: 250 €

Zimmer 4: 420 €

Zimmer 5: 510 €

## Lage

Wohnung befindet sich in Mehrfamilienhaus, Bahnhof Furth ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Alle Infrastruktur wie Einzelhandel, Pizzeria, Schule, Apotheke, Bank etc. etc. in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Mit dem Auto ca. 5 Minuten zur B 20.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 5



Zimmer 3

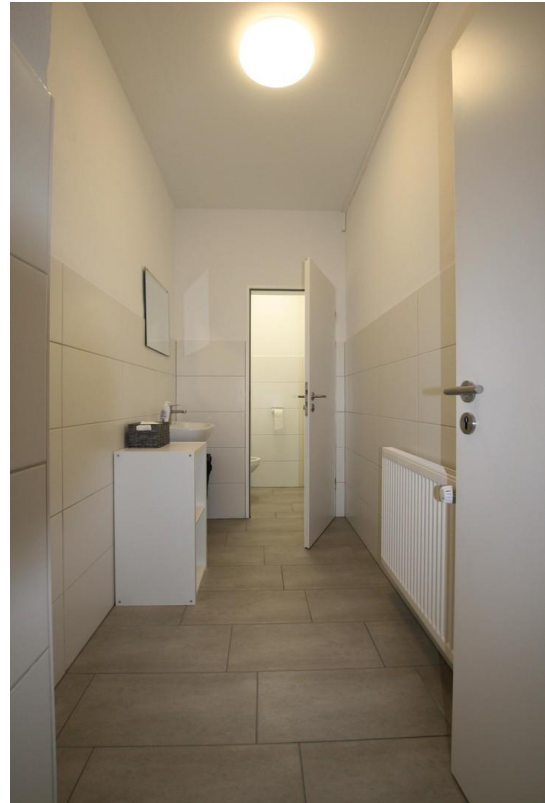


Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Waschraum/Toilette 1

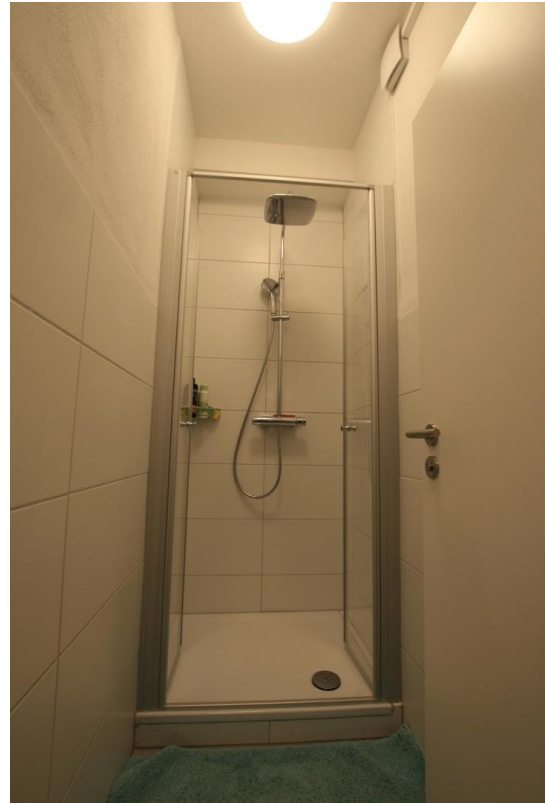


Waschraum/Toilette 2

# Exposé - Galerie



Waschraum/Toilette 3+ Dusche



Dusche



Eingang

# Exposé - Grundrisse

