

Exposé

Wohnung in Fürth

Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage in Fürth



Objekt-Nr. **OM-317612**

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

Balbiererstraße 10
90763 Fürth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.740 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.01.2025
Wohnfläche	39,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	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 2. 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 geräumige Küche, welche noch mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wird.

Im direkten Anschluss befindet sich das traumhafte Wohnzimmer, welches durch seine Helligkeit und Geräumigkeit besticht.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütlich anmutende Schlafzimmer. Hier finden Sie Platz für ein Bett sowie für Kleiderschränke und Kommoden.

Über die nächste Türe des Flurs finden Sie das moderne Badezimmer vor, welches mit einer Dusche, einen Waschmaschinenanschluss sowie einem modernen LED-Spiegel ausgestattet ist.

Ausstattung

- neue Einbauküche
- Personenaufzug
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 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

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

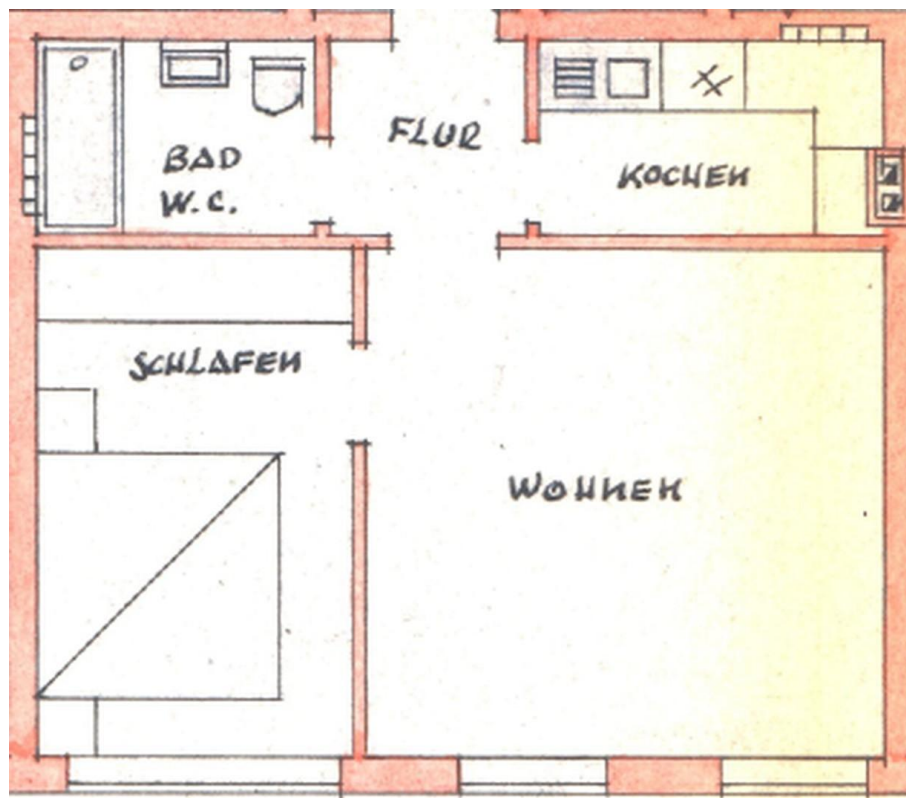


Bad



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

