

# Exposé

## Wohnung in Fürth

### Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Balkon

Objekt-Nr. OM-322136

#### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

90765 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Summe Nebenkosten	160 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.740 €
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Nebenkosten	100 €	Übernahmedatum	01.01.2025
Heizkosten	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im ersten Obergeschoss des Hauses mit Blick auf einen kleinen Park.

Der Balkon und der Park sind ideal zum Entspannen.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine kleine Einbauküche.

Die Küche hat ein bogenförmiges Fenster und ist durch eine Schiebetür vom Wohnraum getrennt.

Vom überdachten Balkon aus hat man einen schönen Blick ins Grüne.

Das Badezimmer hat ein Fenster, eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Durch die Fensterfront im Wohn-/Schlafbereich ist die Wohnung hell und freundlich.

Eine kleine Nische neben der Eingangstür kann als Abstellbereich genutzt werden wie zum Beispiel Staubsauger, Getränke usw.

In der Küche und im Badezimmer ist der Boden gefliest. Der Rest der Wohnung ist mit einem Desing-Belag ausgestattet.

Ein geräumiges Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden, welches genügend Stauraum bietet.

Ein gemeinschafts Fahrradkeller kann auch genutzt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung ist in einer ruhigen Wohngegend und verkehrsgünstig gelegen.

Eine gute Busanbindung ist vorhanden und die Einkaufsmöglichkeiten sind nur einige Minuten zu Fuß entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ausblick