



**90762 Fürth**

## WG-Zimmer Nähe Fürther Innensadt



**370 €**

Kaltmiete

**37,95 m²**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Domizil GmbH**

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

[fischer@berlet-immobilien.de](mailto:fischer@berlet-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|            |          |
|------------|----------|
| Wohnfläche | 37,95 m² |
| Zimmer     | 1        |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Allgemeine Infos

|                  |        |
|------------------|--------|
| verfügbar ab     | Sofort |
| denkmalgeschützt | ✓      |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 370 €   |
| Warmmiete            | 495 €   |
| Nebenkosten          | 125 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |
| Kautionsbetrag       | 1,110 € |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| WG-geeignet            | ✓        |
| Abstellraum            | ✓        |

### Bodenbelag

|            |   |
|------------|---|
| Fliesen    | ✓ |
| Laminat    | ✓ |
| Kunststoff | ✓ |

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|



## Beschreibung

In der beliebten Stadt Fürth befindet sich diese gemütliche WG, die 7 Einzelzimmer, ein Badezimmer, drei Toiletten, eine Küche, einen Essbereich und einen Abstellraum umfasst.

Die Ausstattung der Wohnung ist als durchschnittlich zu bezeichnen und umfasst Laminat-, PVC- und Fliesenböden. Die vorhandene Einbauküche bietet genügend Stauraum für Geschirr und Lebensmittel.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Aufgrund der großen Fensterfront ist die Wohnung lichtdurchflutet und hell.

Derzeit kann Zimmer 3 angemietet werden:

Mit 37,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche für 370,00 € Kaltmiete + 80,00 € Nebenkostenvorauszahlung + 40,00 € Strompauschale + 5,00 € für die Einbauküche. Die Warmmiete beträgt 495,00 €.

Die Kautions für beide Zimmer beträgt das Dreifache der Grundmiete.

Um einen Besichtigungstermin vereinbaren zu können, bitten wir Sie uns die Mieterselbstauskunft nach Erhalt der automatischen Antwort auszufüllen und zur Verfügung zu stellen.

## Lage

Diese Wohnung kombiniert auf Grund der sehr zentralen Lage eine gute Infrastruktur mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der nur 500 m entfernte Fürther Hauptbahnhof garantiert regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg, Erlangen, Bamberg und Würzburg. Die ca. 10 Gehminuten entfernte Fürther Innenstadt lädt auf Grund zahlreicher Geschäfte in der Schwabacher Straße und vieler Restaurants und Cafés in der Gustavstraße zum Shoppen und Schlemmen ein. Der Fürther Stadtpark, welcher fußläufig zu erreichen ist, lädt an sonnigen Tagen zum gemütlichen Spazieren und Verweilen im Grünen ein. Hier trifft man sich auf einen Plausch, geht spazieren oder joggen. Rund um die Luisenstraße befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier ist vor allem das nur 200 m entfernte Hornschuch-Center zu erwähnen, welches über einen Edeka, eine Norma und einen Bäcker verfügt.







