90762 Fürth

HEGERICH: Kompakt, charmant und vielseitig – 1,5-Zimmer-Wohnung in historischem Gebäude in Fürth



89.000 €
Kaufpreis

22 m²
Wohnfläche

1,5
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Lukas Kleinheyer
Tel.: +49 911 131 605-0
lk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	22 m²
Zimmer	1,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.12.2017
gültig bis	26.12.2027
Baujahr (Haus)	1700
Energieverbrauchkennwert	82.5
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	177 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1700
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 1,5 Zimmer mit ca. 22m² Wohnfläche
- Praktische und funktionale Raumaufteilung
- Separates Schlafzimmer
- Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Zentrale Lage in der Fürther Altstadt
- Interessant für Kapitalanleger und Eigennutzer

Beschreibung

Inmitten der Fürther Altstadt befindet sich diese kompakte 1,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines historischen Wohnhauses aus dem Jahr 1700. Mit einer Wohnfläche von ca. 22 m² bietet die Immobilie eine funktionale Raumaufteilung und verbindet den besonderen Charakter eines traditionsreichen Gebäudes mit den Anforderungen an kompaktes Wohnen. Insbesondere für Kapitalanleger stellt die Wohnung eine interessante Kaufoption dar.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man unmittelbar in den kombinierten Wohn- und Küchenbereich. Die integrierte Küchenzeile ist platzsparend angeordnet und ermöglicht eine praktische Nutzung der vorhandenen Fläche. Der angrenzende Bereich bietet Platz für eine kleine Sitz- oder Essgelegenheit.

Geradeaus schließt sich das separate Schlafzimmer an, das einen vom Wohn- und Küchenbereich abgetrennten Rückzugsort bietet. Die räumliche Trennung sorgt trotz der überschaubaren Wohnfläche für eine angenehme Aufteilung der unterschiedlichen Wohnfunktionen.

Das Badezimmer ist vom vorderen Wohnbereich aus zugänglich und verfügt über eine Dusche.

Auch aus Sicht eines Kapitalanlegers ist die Immobilie eine nähere Betrachtung wert. Kleine Wohnungen mit separatem Schlafbereich können insbesondere für Singles, Studierende oder Berufspendler interessant sein, die eine kompakte Wohnlösung in zentraler Lage bevorzugen.

Insgesamt überzeugt die 1,5-Zimmer-Wohnung durch ihre praktische Raumaufteilung, den historischen Gebäudecharakter und die Lage in der Fürther Altstadt. Sie bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit, in eine kompakte Wohneinheit in Fürth zu investieren.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Fürth, mitten im historischen Altstadtviertel. Das Umfeld zeichnet sich durch seinen besonderen architektonischen Charakter mit Fachwerkhäusern, Sandsteinfassaden und Gebäuden verschiedener Epochen aus. Gerade dieser gewachsene Altstadtcharme verleiht der Umgebung eine unverwechselbare Atmosphäre.

Die Fürther Altstadt bietet eine abwechslungsreiche Mischung aus Wohnen, kleinen Geschäften und einem vielseitigen gastronomischen Angebot. Zahlreiche Restaurants, Cafés und traditionelle Lokale prägen das Quartier und sorgen für ein lebendiges, urbanes Umfeld. Auch weitere Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten der Innenstadt sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Bereich rund um das Fürther Rathaus wird von U-Bahn- und Buslinien erschlossen und ermöglicht eine komfortable Verbindung innerhalb Fürths sowie in Richtung Nürnberg und in die weitere Metropolregion. Ergänzend verfügt Fürth über ein umfangreiches Busnetz und eine gute regionale Verkehrsanbindung.

Trotz der zentralen Lage kommen auch Freizeit und Naherholung nicht zu kurz. Die Flusslandschaften entlang von Rednitz, Pegnitz und Regnitz sowie der Fürther Wiesengrund bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Damit verbindet die Lage auf besondere Weise historisches Ambiente, kurze Wege, vielfältige Gastronomie und eine gute Verkehrsanbindung – ideal für alle, die urbanes Wohnen mitten in Fürth schätzen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse


Platz & Bleib















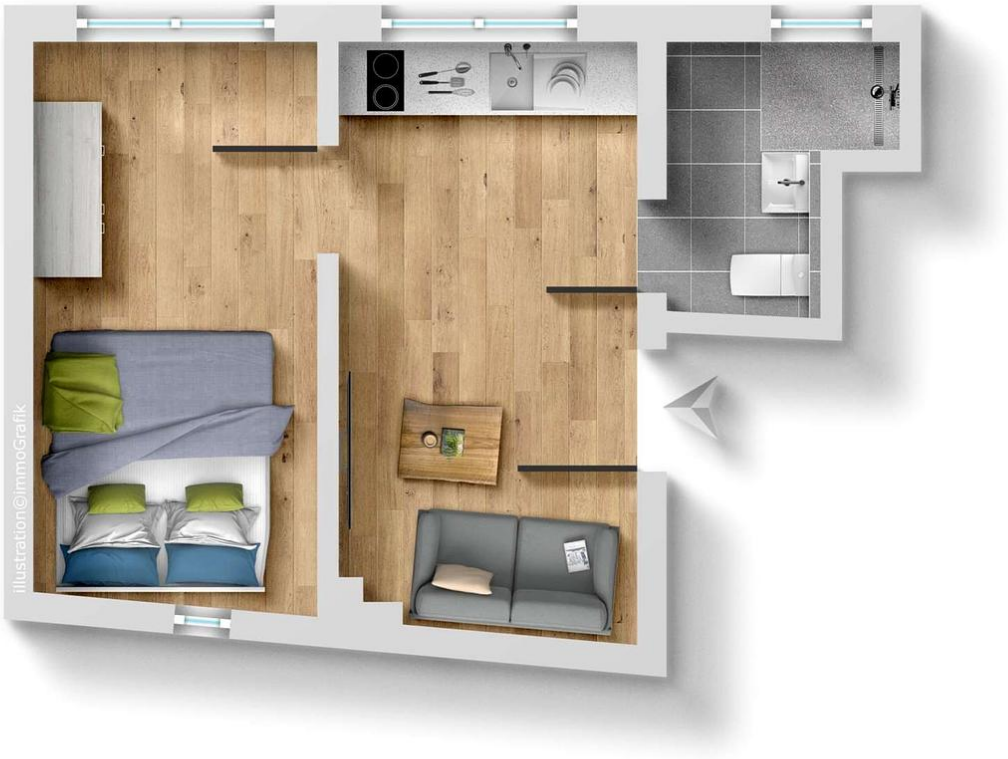

Exposéplan, nicht maßstäblich