## 90765 Fürth

# Ihr Logenplatz über Fürth: 4-Zimmer-Penthouse mit XXL-Dachterrasse & großzügigem Wohn-/Essbereich




**1.390 €**
Kaltmiete

**131 m²**
Wohnfläche

**4**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**
Johnny Schweidler
Tel.: 00499123980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 131 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 2 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 1.390 € |
| Warmmiete | 1.990 € |
| Nebenkosten | 490 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 490 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.990 € |
| provisionspflichtig | ✕ |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 22.07.2029 |
| Baujahr (Haus) | 1971 |
| Energieverbrauchkennwert | 154.80 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | E |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | nach |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1971 |
| Verkaufstatus | offen |

## Ausstattung

### Allgemein

| | |
|---|---|
| Gäste-WC | ✓ |

### Küche

| | |
|---|---|
| Einbauküche | ✓ |

### Befeuerung

| | |
|---|---|
| Öl | ✓ |

### Stellplatzart

| | |
|---|---|
| Freiplatz | ✓ |
| Tief-Garage | ✓ |

### Bad

| | |
|---|---|
| Wanne | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

| | |
|---|---|
| Zentralheizung | ✓ |

### Fahrstuhl

| | |
|---|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |

### unterkellert

| | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

## Beschreibung

Über den Dächern der Stadt eröffnet sich hier ein weiter, unverbauter Panoramablick über Fürth und Nürnberg, mit Sicht auf die Nürnberger Burg und das Stadion der SpVgg Greuther Fürth. Die frisch renovierte 4-Zimmer-Penthousewohnung im 7. Obergeschoss bietet ca. 131 m² Wohnfläche und ein Wohngefühl, das von Weite und Großzügigkeit geprägt ist.
Die weitläufige Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für einen großen Esstisch, eine gemütliche Sitzgruppe und eigene Pflanzideen. Ob Frühstück mit Aussicht oder ein langer Abend unter freiem Himmel: Hier lässt sich das Wohnen nach draußen verlagern. Eine elektrische Markise spendet bei Bedarf Schatten. Zusammen mit dem zusätzlichen Balkon, der von einem der Schlafzimmer aus zugänglich ist, stehen rund 57 m² Außenfläche zur Verfügung.
Den Mittelpunkt im Inneren bildet der außergewöhnlich großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Hier finden eine große Sofalandschaft und ein geselliger Essplatz ihren Platz, ohne dass es eng wird. Der frisch aufgearbeitete Parkettboden verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck.
Drei weitere Zimmer bieten Platz zum Schlafen, für Kinder, Gäste oder das Arbeiten von zu Hause. Damit eignet sich die Wohnung für Paare und Familien, die sich auch im Alltag etwas mehr Freiraum wünschen. Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche mit neuen Elektrogeräten sowie einen kleinen Essplatz.
Im Zuge der Renovierung wurde außerdem die Elektroinstallation vollständig erneuert. In Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer wurden neue Bodenbeläge verlegt; auch die Sanitärausstattung wurde mit neuen Toiletten und Waschbecken teilweise erneuert.
Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Eine Waschmaschine ist bereits vorhanden und gehört zur Ausstattung. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC mit Fenster zur Verfügung.
Eine integrierte Garderobe und Einbauschränke im Flur sowie ein eigenes Kellerabteil schaffen praktischen Stauraum. Die Rollläden im Schlafzimmer und die Jalousie im Wohnzimmer sind elektrisch bedienbar. Im 1971 erbauten Gebäude ist ein Aufzug vorhanden.
Mit der Wohnung werden ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich 70 € und ein Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude für monatlich 40 € vermietet. Die Wohnung steht bereits leer und kann nach Vereinbarung bezogen werden.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung zu zeigen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Fürther Norden, nahe dem Sportpark Ronhof. Supermärkte, eine Apotheke und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar und erleichtern die alltäglichen Erledigungen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unter anderem an der Kronacher Straße und der Seeackerstraße.
Auch die medizinische Versorgung ist im Umfeld vertreten: Hausarzt-, Zahnarzt- und orthopädische Praxen ergänzen die Infrastruktur und sind nach Auskunft des Vermieters fußläufig erreichbar. Für Familien kommen die Grundschule Seeackerstraße und Kinderbetreuungsangebote in der Umgebung hinzu.
Die Buslinien 177 und 179 bieten Verbindungen in die Fürther Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto ist die A73 über die Anschlussstelle Fürth-Ronhof erreichbar und sorgt für die Anbindung an das überregionale Straßennetz.
Für eine Auszeit im Grünen bietet sich der Fürther Wiesengrund mit seinen Wegen entlang der Regnitz an – zum Spazierengehen, Abschalten und für Bewegung an der frischen Luft.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine

Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!





















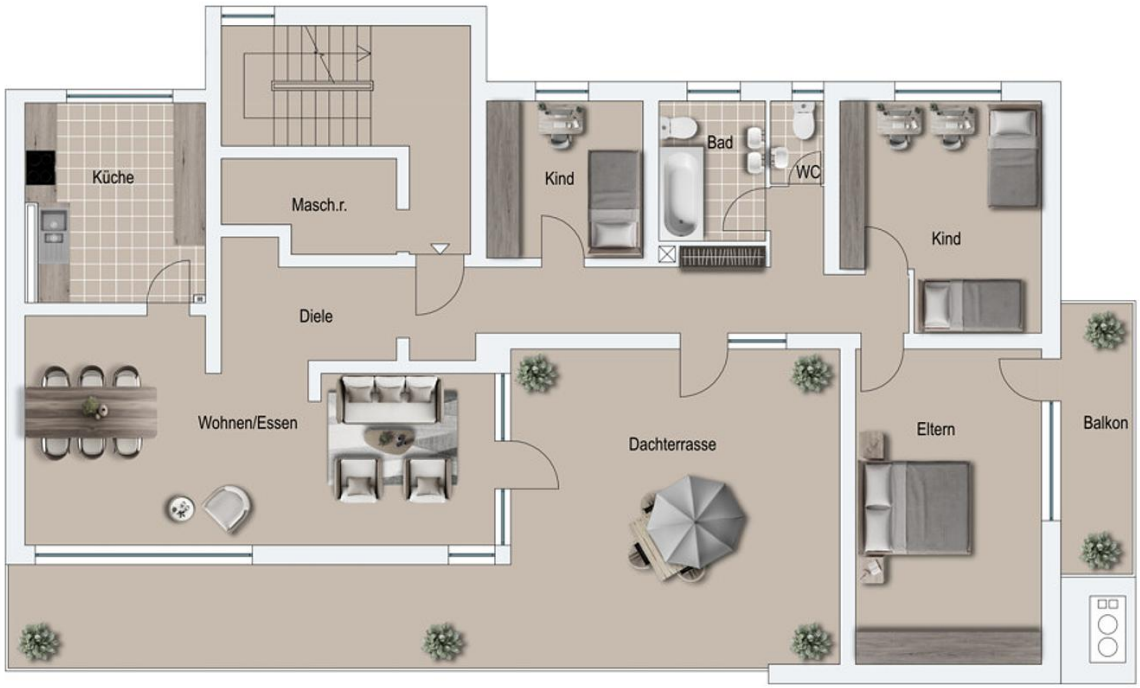
Küche
Masch.r.
Kind
Bad
WC
Kind
Diele
Wohnen/Essen
Dachterrasse
Eltern
Balkon