90762 Fürth

HEGERICH: Wohnen mit Seele – im Herzen der Fürther Altstadt



230.000 €
Kaufpreis

68 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Hausgeld	258 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1700
Zustand	vollsaniert

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard

Küche

Einbauküche	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- 2 Zimmer auf 68m²
- Freistehende Badewanne
- Modernes Tageslichtbad
- Zentrale Lage in der Fürther Innenstadt
- Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
- kürzlich saniert

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ursprünglich im Jahr 1700 erbauten Mehrfamilienhauses und verbindet historischen Charme mit einer angenehm klaren Raumaufteilung. Sichtbare Balkenelemente prägen das Erscheinungsbild und verleihen den Räumen ein besonders uriges und wohnliches Ambiente.

Nach dem Betreten empfängt Sie ein kompakter Eingangsbereich, in dem praktische Einbauschränke wertvollen zusätzlichen Stauraum bieten. Linker Hand öffnet sich der großzügig gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Raum ein und schafft gemeinsam mit dem Ess- und Wohnbereich eine einladende Atmosphäre für den Alltag und gesellige Stunden.

Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie außerdem das modern gestaltete Badezimmer mit Dusche. Die zeitgemäße Ausführung setzt einen angenehmen Kontrast zum historischen Charakter der Wohnung und fügt sich dennoch stimmig in das Gesamtbild ein.

Rechter Hand befindet sich das Schlafzimmer, das ebenfalls mit praktischen Einbauschränken ausgestattet ist. Ein besonderes Ausstattungsdetail ist die freistehende Badewanne im Schlafzimmer, die dem Raum einen individuellen und außergewöhnlichen Charakter verleiht. Zusammen mit den sichtbaren Balkenelementen entsteht hier ein ganz eigener Rückzugsbereich mit besonderer Atmosphäre.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihren offenen Grundriss, den großzügigen Wohnbereich und das gelungene Zusammenspiel aus historischem Ambiente, urigem Wohngefühl und moderner Ausstattung.

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. 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 die weitere Metropolregion.

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.

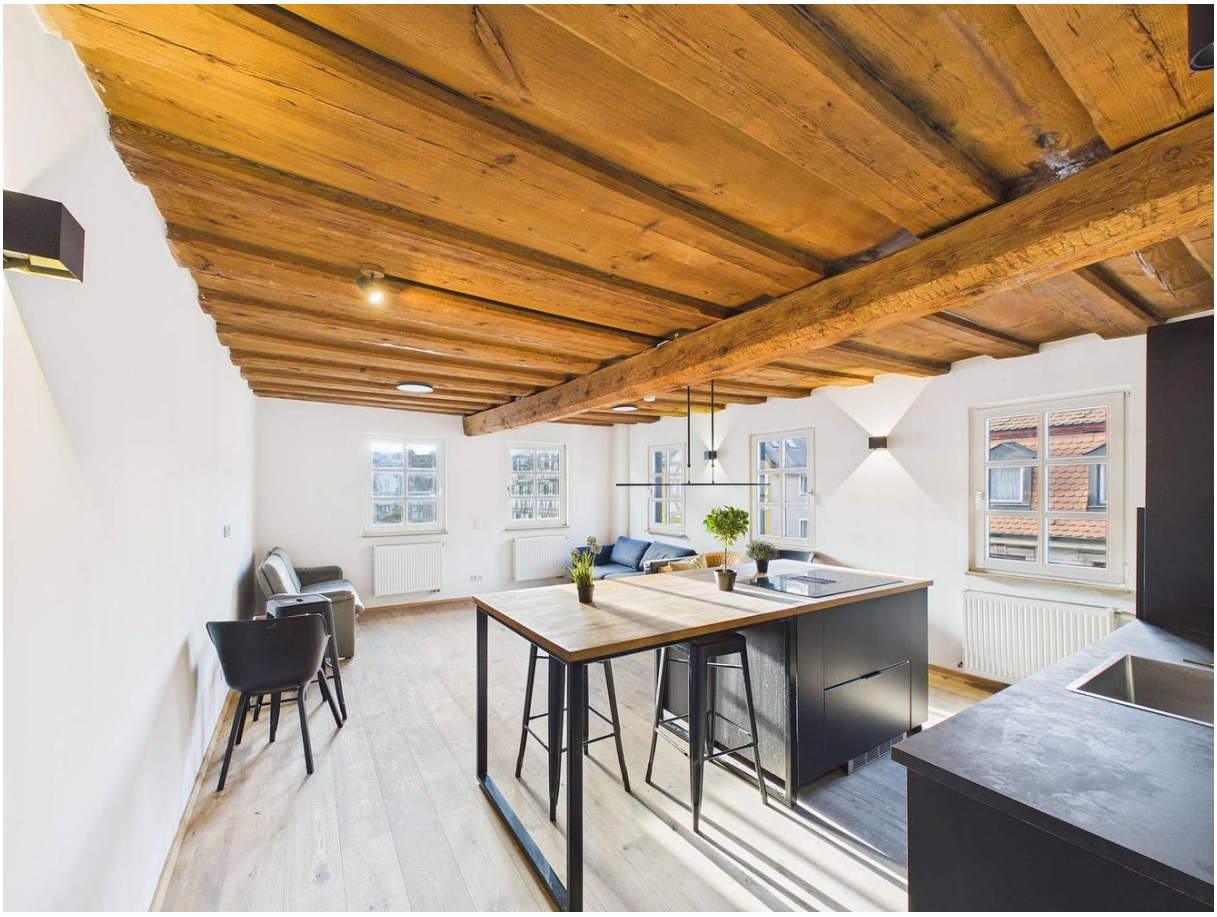
Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

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!

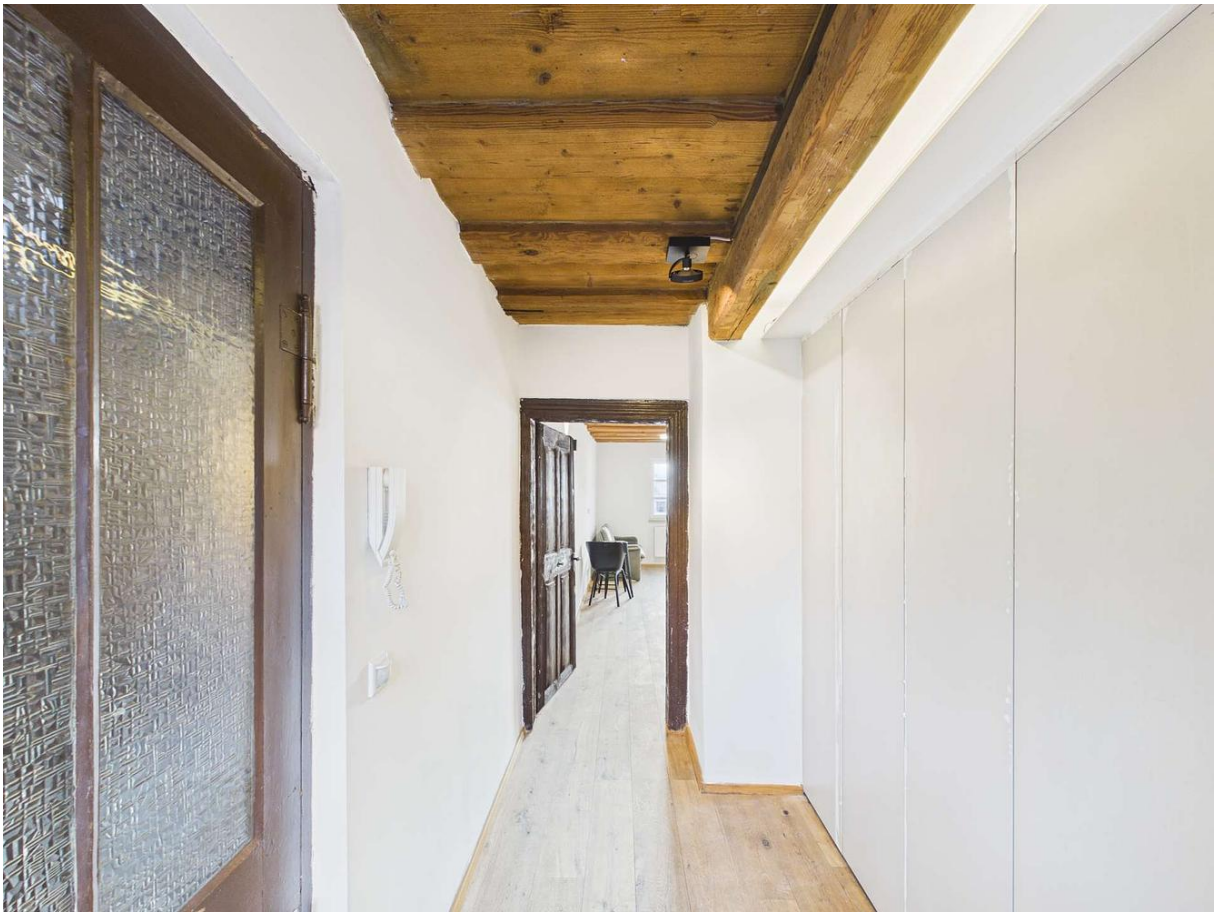
- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse























Exposéplan, nicht maßstäblich