



90762 Fürth

Wohnen im Herzen Fürths – Helle 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Raumgefühl



1.000 €

Kaltmiete

124 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Andrea Henrici

Tel.: +49 911 92998-0

henrici@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	1,3 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Nebenkosten	240 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	wird vom
Courtage-Hinweis	wird vom
Kautionszahl	3000



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.01.2019
gültig bis	10.01.2029
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	138.6

Allgemeine Infos

verfügbar ab November 2026



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche (neu vor Einzug)
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Separates WC
- Balkon zum Innenhof
- Geräumiges Kellerabteil
- Gasetagenheizung (Bj. 2001)
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Neuer Küchenboden (vor Einzug)
- Aufzug
- Optionaler Stellplatz im Innenhof, auch mit Wallbox verfügbar



Beschreibung

Im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses direkt an der Kleinen Fürther Freiheit erwartet Sie eine stilvolle Wohnung mit rund 2,70 Meter hohen Decken, großen Fensterflächen und einem besonders angenehmen Wohngefühl.

Die Wohnung ist bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug erreichbar. Von der zentralen Diele aus gelangen Sie in alle Räume. Dank ihrer Größe bietet sie außerdem ausreichend Platz für eine Garderobe.

Zur Straßenseite befinden sich drei helle Zimmer mit Blick auf die Kleine Fürther Freiheit. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen gemeinsam mit den hohen Decken eine helle und offene Atmosphäre. Wohn- und Esszimmer sind durch einen offenen Durchgang miteinander verbunden und erinnern mit ihrem großzügigen Raumgefühl an klassische Altbauwohnungen. Beide Räume bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Auch das Schlafzimmer überzeugt mit seiner angenehmen Größe und bietet ausreichend Platz für Bett, Kleiderschrank und weitere Möbel. Die gut geschnittenen Räume lassen sich flexibel gestalten. Vor dem Bezug der Wohnung wird das Badezimmer vollständig modernisiert und durch eine Grundrissänderung vergrößert. Dadurch entsteht ein modernes Bad mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine. Für die Vergrößerung wird die Wand zum angrenzenden Schlafzimmer versetzt, wodurch dieses rund 2 m² Wohnfläche verliert. Ein Innenfenster zum Schlafzimmer sorgt zudem für natürlichen Tageslichteinfall im Badezimmer. Das WC befindet sich weiterhin in einem separaten Raum mit Fenster in der Nähe des Eingangs. Bei der Besichtigung ist noch das bestehende Badezimmer zu sehen.

Die geräumige Küche mit hohen Fenstern und Balkon zum ruhigen Innenhof schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Da keine Einbauküche vorhanden ist, können Sie Ihre Küche ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Das vierte Zimmer liegt ebenfalls zur ruhigen Hofseite und eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiges Kellerabteil. Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz im Innenhof angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage direkt an der Kleinen Fürther Freiheit. Hier wohnen Sie mitten in Fürth und profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur sowie kurzen Wegen im Alltag. Der Fürther Hauptbahnhof mit U-Bahn-Anschluss und mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem Auto besteht eine sehr gute Anbindung über den Frankenschnellweg und die Südwesttangente.

Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Cafés und Restaurants sowie Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Fürther Fußgängerzone und der Wochenmarkt liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Kindergärten sowie alle Schularten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld und sind gut zu Fuß erreichbar.

Sonstige Angaben

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage direkt an der Kleinen Fürther Freiheit, großzügige Räume, hohe Decken und große Fensterflächen, die für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgen. Mit dem vor Einzug vollständig neu gestalteten Badezimmer, dem Aufzug und dem Balkon zum ruhigen Innenhof verbindet sie großzügiges Wohnen mit modernem Komfort. Sie eignet sich ideal für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf.













