



90762 Fürth

Wohnen wie im Wolken Schloss – Zentral gelegene Maisonettewohnung mit Garantie auf gute Aussicht



420.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien

Andrea Henrici

Tel.: +49 911 92998-0

henrici@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Zimmer	4,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.04.2029
Baujahr (Haus)	1902
Energieverbrauchskennwert	177,70
Wertklasse	F

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. der
Courtage-Hinweis	aus dem

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1902
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Norden	✓
--------	---

Dachform

Mansarddach	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Kellerabteil
- Echtholzparkett
- Bad mit Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche (Marke ALNO)
- Balkon
- Fenster (Bj. 1994 bzw. 2024)
- Gasetagenheizung, Therme 2011



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige Maisonettewohnung im vierten und fünften Stock eines gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses im Osten Fürths. Hier erwartet Sie ein besonderer Wohnkomfort weit oben über der Straße gepaart mit toller Aussicht aus allen Räumen.

Im vierten Stock erwartet Sie die Hauptetage der Wohnung. Über den Eingangsbereich, einen eleganten Flur mit altem Kamin lassen sich das Hauptbadezimmer, eine Küche mit Esszimmer sowie der große Wohnbereich erreichen.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einem Komplettpaket mit Fußbodenheizung, Fenster und Handtuchwärmer und verspricht viele entspannte Stunden in der Badewanne. Für kulinarische Experimente lädt die stilvolle Küche ein, hier erwartet Sie eine Vollausstattung samt Gasherd sowie genug Platz für diverse Küchengeräte. Auch ein kleiner Balkon ist von der Küche aus erreichbar.

Das eigene Esszimmer mit Vollholzparkett bietet genug Platz für all Ihre gestalterischen Vorstellungen und ist sowohl durch den Flur als auch über die Küche erreichbar.

Über den Flur erreichen Sie zudem den großen Wohnbereich aufgeteilt in zwei Zimmer. Im kleineren vorgelagerten Raum befindet sich auch der Aufgang zu den Schlafräumen. Das große Wohnzimmer überzeugt mit einem großen Runderker und einer Kaminbank. Der Wohnbereich lässt sich durch seinen praktischen Schnitt offen gestalten, hier sind Ihnen nur durch Ihre Fantasie Grenzen gesetzt. Im fünften Stock, welchen Sie durch die Treppe im Wohnbereich erreichen, finden Sie zwei Schlafzimmer sowie ein WC und einen kleinen Abstellraum.

Ein Highlight der Wohnung ist das Eck-Schlafzimmer welches zwei niedrige Spitzböden beinhaltet und durch einige kleine Fenster eine ganz besondere Atmosphäre erhält.

Das zweite Schlafzimmer ist hell und effizient geschnitten, hier wurde durch den Einbau einer dünnen Wand ein begehbarer Kleiderschrank geschaffen.

Das WC ist ebenfalls modern gestaltet und kann bei Bedarf mit einer Dusche erweitert werden.

Die Lage im Dach des Hauses verspricht trotz der angrenzenden Straße einen besonders ruhigen Wohnkomfort sowie eine atemberaubende Aussicht vom Stadtbild bis in die Höhenzüge der Umgebung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau (Einzeldenkmal) in innenstadtnaher Lage. In der dynamischen Fürther Oststadt profitieren Sie von einem Zusammenspiel an erstklassiger Verkehrsanbindung und einer Nähe zum Grünen. Der Stadtpark sowie die weitläufigen Naherholungsflächen des Wiesengrunds sind in kürzester Zeit erreichbar. Sowohl im Quartier selbst, als auch in der Fürther Innenstadt finden Sie zahlreiche kulinarische und kulturelle Angebote. In der näheren Umgebung finden Sie außerdem diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie mehrere Schulen und Kindergärten.

Durch die zentrale Lage ist die Autobahn nur wenige Minuten entfernt und verbindet Sie mit den beiden Nachbarstädten Nürnberg und Erlangen. Der Fürther Hauptbahnhof sowie weitere Angebote des öffentlichen Nahverkehrs (U-Bahn und Bus) sind auch nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Sonstige Angaben

Dieses Objekt bietet ein Komplettpaket. Durch seine zentrale Lage genießen Sie eine erstklassige Anbindung. Die Wohnung selbst, ist ruhig und majestätisch im Dach eines Altbaus gelegen und bietet mehr als genug Platz. Sowohl Bad wie Küche sind hochwertig ausgestattet und stilvoll gestaltet. Die Wohnung hat insgesamt einen modernen Flair, genießt aber auch die Vorzüge eines Altbaus. Hier haben Sie die Möglichkeit mit nur ein wenig Arbeit ein rundum ansprechendes Zuhause zu schaffen.



Durch den Ausbau der Wohnung und weiteren baulichen Veränderungen weichen die tatsächlichen Flächen von den Angaben der Teilungserklärung ab, die Wohnung ist daher etwas kleiner als angegeben. In der Angebotspreisfindung ist dies bereits berücksichtigt.









