



## 90762 Fürth

# HEGERICH: Charmante Denkmalgeschützte Fachwerkwohnung mit besonderem Charakter in der Altstadt-Fürth



**239.000 €**

Kaufpreis

**71 m²**

Wohnfläche

**71 m²**

Nutzfläche

**2**

Zimmer

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN



### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Lukas Maier  
Tel.: +49 911 131 605-0  
[lm@hegerich-immobilien.de](mailto:lm@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|               |       |
|---------------|-------|
| Wohnfläche    | 71 m² |
| Nutzfläche    | 71 m² |
| Zimmer        | 2     |
| Schlafzimmer  | 1     |
| Badezimmer    | 1     |
| Wohneinheiten | 14    |

### Allgemeine Infos

|                  |           |
|------------------|-----------|
| verfügbar ab     | Ab sofort |
| denkmalgeschützt | ✓         |

### Preise & Kosten

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Kaufpreis            | 239.000 €    |
| Heizkosten enthalten | ✓            |
| Hausgeld             | 372,98 €     |
| provisionspflichtig  | ✓            |
| Aussen-Courtage      | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Baujahr (Haus)       | 1800        |
| Primär-Energieträger | Gas         |
| Wertklasse           | D           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |



## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1800     |
| letzte Modernisierung | 1987     |
| Zustand               | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Abstellraum            | ✓        |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Heizungsart

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

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Parkett | ✓ |

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

- Top Infrastruktur
- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus
- Großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Seperate Küche mit Küchenzeile
- Parkettboden
- Abstellraum
- Fahrradstellplatz im Eingangsbereich



## Beschreibung

Diese charmante Fachwerkwohnung in der Altstadt-Fürth vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes gelegen, bietet sie auf ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein besonderes Zuhause mit Charakter und Atmosphäre.

Die durchdachte Raumaufteilung mit zwei großzügigen Zimmern schafft ein angenehmes Wohngefühl. Charakteristische Fachwerkelemente verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charme, während die moderne Ausstattung zeitgemäßen Komfort bietet. Helle Räume und die gelungene Verbindung aus historischer Bausubstanz und stilvoller Modernisierung machen diese Immobilie zu einem Zuhause für alle die das Außergewöhnliche schätzen.

Das Gebäude ist der ehemalige Gasthof „Rotes Roß“ und zählt zu den ältesten geschichtsträchtigen Anwesen Fürths. Seine Ursprünge reichen bis ins Jahr 1476 zurück. Nach der Zerstörung im Jahr 1634 wurde das Anwesen bereits 1637 vom Wirt Georg Stöll wieder aufgebaut. Die historische Aufzugsgaube von 1664 und der Giebelreiter von 1862 prägen das Erscheinungsbild bis heute. Eine umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 1987. Als denkmalgeschütztes Gebäude erzählt die Immobilie bis heute ein Stück Fürther Stadtgeschichte.

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zahlreichen Freizeit- und Kulturangeboten. Hier verbindet sich urbanes Leben mit dem besonderen Flair einer historischen Immobilie. Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Charakter, Geschichte und eine hervorragende Lage legen.

## Lage

Diese charmante denkmalgeschützte Fachkraftwohnung befindet sich in zentraler Lage von Fürth und überzeugt durch die perfekte Verbindung aus historischem Ambiente und urbanem Lebensgefühl. Die gewachsene Umgebung mit charmanten Altbauten, vielfältiger Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bietet eine hohe Lebensqualität. Die Innenstadt, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Dank der guten Anbindung profitieren Sie von kurzen Wegen innerhalb Fürths sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg. Ein Standort für alle, die die Vorzüge des Stadtlebens, eine lebendige Umgebung und den besonderen Charakter einer historischen Immobilie 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](http://www.hegerich-immobilien.de).

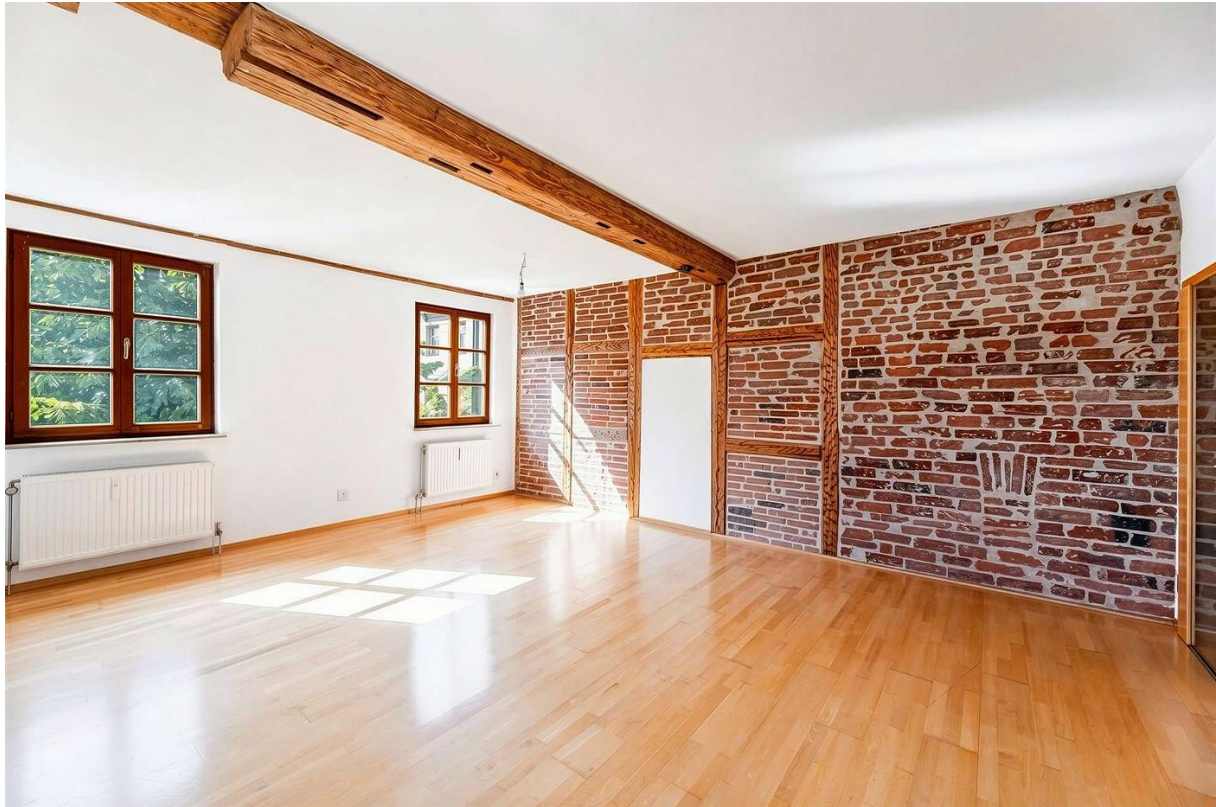


**SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?**

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](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)









Exposéplan, nicht maßstäblich