



90763 Fürth

Großzügige 4-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme, Westbalkon und zusätzlichem Atelier



1.020 €

Kaltmiete

105 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	105 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.020 €
Nebenkosten	250 €
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	wird vom
Kautionsbetrag	3060

Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2026
denkmalgeschützt	✓



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Laminat	✓
Fenster	✓		
Befeuerung		Heizungsart	
Gas	✓	Etagenheizung	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad mit Badewanne und Glasduschwand
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- großzügiger Westbalkon mit ca. 9 m² Grundfläche
- Gas-Etagenheizung
- drei Kachelöfen in den zur Straße gelegenen Zimmern
- ca. 30 m² zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachbereich, derzeit als Atelier und Werkstatt genutzt
- zwei Tageslichtlampen und zwei Elektro-Marmorheizkörper im Atelier-/Werkstattbereich
- Kellerabteil und Bodenabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Hof



Beschreibung

Die helle und großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Hauses mit einem besonderen, schön erhaltenen Eingangsbereich und Treppenhaus. Einen Aufzug gibt es nicht – dafür erwartet einen oben eine Wohnung mit viel Platz und ganz eigenem Charakter.

Auf ca. 105 m² Wohnfläche verteilen sich zwei große und zwei kleinere Zimmer, eine großzügige Wohnküche sowie viel Flur- und Garderobenfläche. Mansarden, alte Türen und drei Kachelöfen prägen die Wohnung und verleihen ihr eine besondere Atmosphäre.

Die große Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen und für einen Esstisch. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass sie nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden kann. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne mit Glasduschwand ausgestattet.

Ein weiteres schönes Extra ist der große Westbalkon mit gut 9 m² Grundfläche – mit viel Platz, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Eine echte Besonderheit sind die direkt von der Wohnung zugänglichen, ausgebauten Räume im Dachgeschoss mit insgesamt ca. 30 m² zusätzlicher Nutzfläche. Der Bereich ist in zwei Räume unterteilt und wird derzeit als Atelier und Werkstatt genutzt. Die Räume verfügen über kleine Dachfenster und sind zusätzlich mit zwei Tageslichtlampen sowie zwei Elektro-Marmorheizkörpern ausgestattet. Mit ihren Dachschrägen haben sie eine ganz eigene Atmosphäre und bieten viel Platz für kreatives Arbeiten, Hobby oder zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt eine ungewöhnlich großzügige Dachgeschosswohnung mit viel Charme, schönen alten Details und zusätzlichen Flächen, die vielfältig genutzt werden können.

Lage

Die Wohnung liegt im nördlichen Teil der Fürther Südstadt und damit angenehm nah an der Innenstadt. Der Fürther Hauptbahnhof sowie die U-Bahnlinie U1 und verschiedene Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig: Die A73 und die Südwesttangente sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung in Richtung Nürnberg, Erlangen und das weitere Umland.

Die Fürther Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuß erreichbar.

Gleichzeitig ist auch der Rednitzgrund nicht weit entfernt und bietet mit seinen weitläufigen Grünflächen und Wegen einen schönen Ausgleich zur zentralen, städtischen Lage – zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren.

Damit verbindet die Lage kurze Wege in die Innenstadt, eine sehr gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu den Grün- und Erholungsflächen entlang der Rednitz.

Sonstige Angaben

Eine großzügige Dachgeschosswohnung mit viel Charakter, schönen Details und außergewöhnlich viel Platz – individuell, charmant und alles andere als gewöhnlich.























