



90762 Fürth

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Blick über die Dächer von Fürth



235.000 €

Kaufpreis

66,95 m²

Wohnfläche

66,95 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Team AS Immobilien

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,95 m ²
Gesamtfläche	66,95 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Hausgeld	226 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	16.10.2023
gültig bis	01.01.0001
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	123



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen, innenhofartig angelegten Wohnhauses vereint städtisches Wohnen mit einer angenehmen, entspannten Atmosphäre. Bereits beim Betreten fällt die helle, freundliche Ausstrahlung der Räume auf — Fenster in allen Zimmern sorgen für viel Tageslicht und ein luftiges Wohngefühl. Ein echtes Highlight ist der wunderschöne Freisitz, eine Mischung aus Balkon und Terrasse. Von hier aus eröffnet sich ein atemberaubender Blick über die Dächer der Fürther Innenstadt, während der Zugang in Richtung Innenhof eine ruhige, geschützte Note verleiht. Ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur optisch ein Hingucker, sondern auch funktional bestens ausgestattet. Eine praktische Nische ersetzt einen Abstellraum und bietet zusätzlichen Stauraum, ohne den Wohnfluss zu stören. Das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt. Die Badewanne ist mit einer eleganten, faltbaren und zugleich praktischen Glaswand versehen, die sowohl Komfort als auch Stil vereint. Auch das gemeinschaftliche Treppenhaus überzeugt durch seine außergewöhnliche Sauberkeit und den gepflegten Gesamteindruck. Die Lage könnte kaum besser sein: Das Zentrum von Fürth ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und öffentliche Verkehrsmittel liegen praktisch vor der Haustür, während die Wohnung selbst angenehm ruhig eingebettet ist. Parkplatz- Möglichkeiten sind zum anmieten vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrten Lagen der Fürther Innenstadt, nur wenige Schritte vom historischen Altstadtzentrum entfernt. Die Umgebung ist geprägt von charmanter Altbauweise, kleinen Cafés, individuellen Geschäften und einer angenehmen Mischung aus Wohnen und urbanem Leben. Trotz der zentralen Position liegt das Wohnhaus in einer ruhigen Seitenstraße mit innenhofähnlicher Bebauung, die ein geschütztes und entspanntes Wohngefühl vermittelt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie vielfältige gastronomische Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen und historische Plätze liegen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn, Buslinien und der Fürther Hauptbahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen eine optimale Mobilität innerhalb der Metropolregion. Fürth liegt im Herzen der Metropolregion Nürnberg und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten Nordbayerns. Die Stadt verbindet historische Architektur mit moderner Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Dank der Nähe zu Nürnberg und Erlangen profitieren Bewohner von einem breiten Arbeitsmarkt, vielfältigen Bildungsangeboten und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die U-Bahn, den regionalen Bahnverkehr sowie die Autobahnen A73 und A3 ist Fürth optimal vernetzt. Die Innenstadtlage ermöglicht kurze Wege zu wichtigen städtischen Einrichtungen, kulturellen Highlights und weitläufigen Grünflächen entlang der Pegnitz. Die Region zeichnet sich durch eine dynamische wirtschaftliche Entwicklung, ein lebendiges Stadtleben und gleichzeitig zahlreiche Erholungsmöglichkeiten aus.











