

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fürth

3,5-Zimmer Altbau-Charme im Zentrum von Fürth



Objekt-Nr. OM-447795

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Björn Baumann

Marienstraße 15
90762 Fürth
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Zimmer | 3,50 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 82,00 m ² | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Energieträger | Gas | Zustand | gepflegt |
| Summe Nebenkosten | 75 € | Etage | 3. OG |
| Mietsicherheit | 2.700 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1872. Das Gebäude umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche optimale Voraussetzungen für ein komfortables und gemütliches Zuhause. Dank der durchdachten Raumaufteilung lassen sich alle Räume flexibel und effizient nutzen, sodass individuelle Gestaltungsideen problemlos umgesetzt werden können.

Die gesamte Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Wohn- & Schlafbereiche

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Auch das Schlafzimmer, das Kinderzimmer sowie ein zusätzliches Arbeitszimmer sind gut proportioniert und bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Küche

Die geräumige Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Zusätzlich gibt es ausreichend Platz für einen Esstisch, sodass ein gemütlicher Essbereich für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden entstehen kann.

Badezimmer

Das ebenfalls im Jahr 2014 sanierte Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche und auch eine Badewanne. Ein Waschbecken mit stilvollem Waschtisch sowie ein WC runden den Raum ab.

Ein Fenster sorgt für Tageslicht und gute Belüftung. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in einem separaten Hauswirtschaftsraum, was zusätzlichen Komfort bietet.

Modernisierungen

Im Zuge der umfassenden Sanierung im Jahr 2014 wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Kernsanierung der gesamten Wohnung inklusive Elektrik

Einbau einer modernen Fußbodenheizung

Erneuerung aller Fenster

Dachisolierung

Neue, hochwertige Bodenbeläge

Einbau einer hochwertigen Einbauküche

Ihr Interesse wurde geweckt? Dann melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Fürth und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie ein lebendiges Umfeld.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Bäckereien, Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen sowie zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich in einem Umkreis von nur ca. 200 bis 500 Metern und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Die Fürther Innenstadt besticht durch ihre attraktive Gestaltung und bietet mit dem Einkaufszentrum Flair Fürth sowie der modernen Neuen Mitte Fürth vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der Wochenmarkt an der Fürther Freiheit, auf dem auch jährlich die bekannte Fürther Michaelis-Kirchweih stattfindet.

Der Fürth Hauptbahnhof ist in nur etwa 5 Gehminuten erreichbar. Von dort aus bestehen optimale Anbindungen: Mit der U-Bahn gelangen Sie in kurzer Zeit sowohl zum Nürnberger Hauptbahnhof als auch direkt in die Altstadt von Nürnberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum