



90762 Fürth

HEGERICH: Zuhause mit Charakter – Altbauwohnung zum Wohlfühlen



700 €

Kaltmiete

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Ihr Vermietungs-Team von

Hegerich Immobilien

Tel.: -

vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1904
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1904
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	700 €
Warmmiete	920 €
Nebenkosten	70 €
Heizkosten	150 €
provisionspflichtig	X
Kautions-text	2.100€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
denkmalgeschützt	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Stuckelemente
- Einbauküche



Beschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung vereint historischen Charme mit moderner Wohnqualität und bietet ein behagliches Zuhause mit besonderem Flair. Schon beim Betreten der Wohnung fällt die Großzügigkeit der Räume ins Auge – hohe Decken, große Fenster und klassische Stuckelemente verleihen jedem Zimmer eine elegante, zeitlose Atmosphäre. Der zentrale Flur verbindet alle Räume miteinander und unterstreicht das durchdachte, funktionale Raumkonzept.

Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen großzügigen Essplatz. Die charmanten Stuckverzierungen an der Decke setzen stilvolle Akzente und schaffen ein wohnliches Ambiente mit Charakter.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und ruhige Ausstrahlung – ideal für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer steht flexibel zur Verfügung und eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer.

Die separate Küche ist kompakt und funktional gestaltet. Das gepflegte Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet – ein Ort zum Abschalten und Entspannen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen mit historischem Charme zu schätzen wissen. Die Verbindung aus Altbauflair und modernem Komfort macht dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem.

Lage

In einem charmanten Altbauviertel gelegen, verbindet diese Wohnlage das Beste aus zwei Welten: die Nähe zum lebendigen Stadtgeschehen und die angenehme Ruhe eines gewachsenen, gepflegten Wohnumfelds. Die Straßen sind von historischer Architektur geprägt, mit alten Bäumen gesäumt und verleihen dem Viertel eine fast schon dörfliche Gelassenheit – mitten in der Stadt.

Nur wenige Schritte entfernt finden sich kleine Bäckereien, charmante Cafés, individuelle Läden und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Wochenmärkte, Grünflächen und kulturelle Angebote befinden sich in direkter Umgebung und laden dazu ein, das Viertel aktiv zu erleben. Wer gerne urban lebt, wird hier schnell ein Gefühl von Zuhause entwickeln.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. U-Bahn, Bus und Bahnstationen sind bequem erreichbar und sorgen für schnelle Verbindungen innerhalb Fürths und in die benachbarte Metropolregion Nürnberg. Auch mit dem Fahrrad oder Auto ist man hier bestens unterwegs – zentrale Knotenpunkte, Ausfallstraßen und Naherholungsgebiete liegen nur wenige Minuten entfernt.

Ein Ort mit gewachsenem Charakter, der ruhiges Wohnen mit urbanem Komfort in idealer Balance vereint.

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.

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









Exposéplan, nicht maßstäblich