



90513 Zirndorf

Modernes Reihenmittelhaus in Weinzierlein



579.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

210 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Florian Stilp

Tel.: 004991147721360

florian.stilp@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	210 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	579.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	projektiert



Ausstattung

Stellplatzart

Freiplatz



Beschreibung zur Ausstattung

- Schlüsselfertiges Haus – Einziehen & Wohlfühlen
- Massivbauweise „Stein auf Stein“
- Echtholzparkett und hochwertige Markenfliesen
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Offene Küche zum Wohn- / Essbereich
- ausgebautes Studio im Dachgeschoss
- Terrasse mit Garten
- 1 Stellplatz
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- Abstellraum



Beschreibung

Mit diesem modernen und energieeffizienten Reihenhaus, erwerben Sie ein Domizil, welches beinahe keine Wünsche offen lässt und Platz für die ganze Familie bietet. Hohe Bauqualität und intelligente Raumaufteilung.

Die Häuser vereinen durchdachtes Design in hoher Qualität mit extrem niedrigen Energieverbrauch. Die perfekt ausgerichtete Terrasse mit dem Blick ins Grüne lädt zum entspannen ein. Das Grundstück bietet genug Platz für Fahrzeuge und einen Kellerersatzraum. Die Häuser verfügen über ein großes Wohnzimmer mit offener Küche und einem ausgebauten Dachstudio mit viel Licht. Wir bauen für Sie Einzugsfertig. Das bedeutet für Sie: Keine Maler, Fliesen oder Restarbeiten die noch zu verrichten sind.

Es liegt ein vorläufiger Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 01.02.2034.
Baujahr lt. Energieausweis: 2025
Energieverbrauch beträgt 55,00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in dem charmanten Ortsteil Weinzierlein der Stadt Zirndorf, eingebettet in eine malerische Umgebung im Herzen der Metropolregion Nürnberg. Diese begehrte Lage bietet eine harmonische Kombination aus urbanem Lebensstil und ländlicher Ruhe. In der unmittelbaren Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zu einem entspannten Bummeln einladen. Familien schätzen die hervorragende Infrastruktur mit Schulen und Kindergärten sowie verschiedenen Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Zirndorf besticht durch seine gute Verkehrsanbindung; mit dem Auto sind sowohl Nürnberg als auch Fürth in kurzer Zeit erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet ebenfalls ausgezeichnete Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Naturfreunde und Erholungssuchende kommen in den nahegelegenen Parks und Grünflächen voll auf ihre Kosten, während Rad- und Wanderwege zu ausgedehnten Touren durch die idyllische fränkische Landschaft einladen.

Diese Lage vereint das Beste aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensqualität und macht das Reihenmittelhaus zu einem idealen Zuhause für all jene, die das Leben in einer dynamischen Region mit einer hohen Lebensqualität genießen möchten

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 55.00 kWh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Bauträger erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.







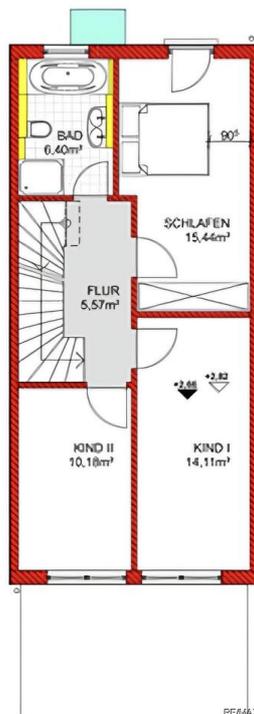




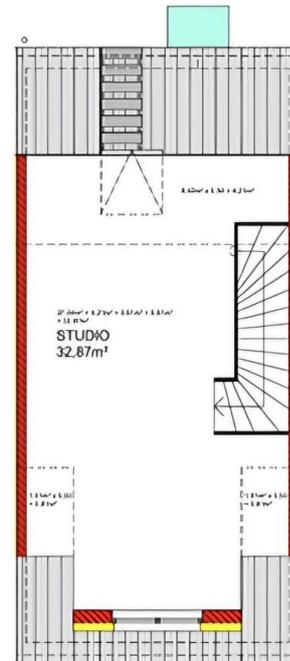
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



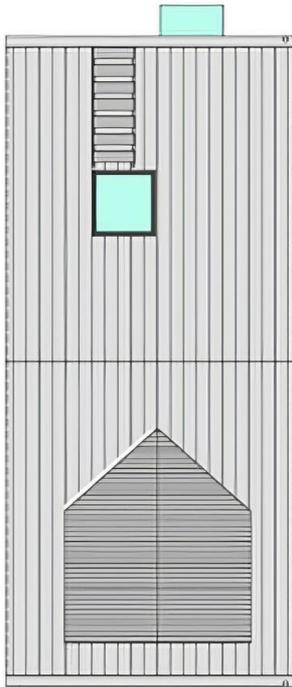
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 11 777 60

RE/MAX Immobilien

Florian Stilp

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion