



90513 Zirndorf

## Schöne 2-Zimmer-ETW in Zirndorf



**198.000 €**

Kaufpreis

**57,29 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerfähigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,29 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	203 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelltdatum	26.10.2016
gültig bis	25.10.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	111,80
Primär-Energieträger	Gas

### Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	
Kabel / Sat-TV	✓	

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer kleinen und sehr gepflegten Wohnanlage. Von der schönen großen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Platz für die Waschmaschine. Von dem hellen Wohn- und Essbereich mit einer vorhanden Einbauküche gelangen Sie auf den großen Südbalkon. Hier kann man vom Arbeitsalltag abschalten und gemütlich verweilen und entspannen. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer rundet diese tolle Wohnung ab.

Ein Kellerabteil sowie eine naheliegende Einzelgarage für das Auto steht ebenfalls zur Verfügung. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit ca. 203 € (incl. Heizkosten).

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem schönen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

## Lage

Diese schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet in einer absolut ruhigen Wohnsiedlung in Zirndorf, in der Grenzstrasse.

Der naheliegende Fürther Stadtwald mit der Alten Veste bieten ein hervorragendes Freizeitgestaltungsangebot. Hier kann man ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren unternehmen.

Zirndorf bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen , Kindergärten und Schulen.

Die Verkehrsanbindung an den Nahverkehrsverbund Nürnberg, Fürth und Erlangen ist über Bus- und Bahnverbindungen vorhanden und in kurzen Wegen bequem erreichbar.

In die Fürther Innenstadt gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Fazit: Eine optimale Wohngegend mit allen Vorzügen !















Exposéplan, nicht maßstäblich

# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.



**Sparkasse  
Nürnberg**