



90513 Zirndorf

2,5-Zimmer Eigentumswohnung im Souterrain mit Terrasse und 2 PKW-Stellplätzen



250.000 €

Kaufpreis

88,47 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

 **Gröschel**
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,47 m²
Zimmer	2,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.12.2027
mit Warmwasser	✓
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	2006
Energieverbrauchskennwert	83,80

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	274 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei nach
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	2006
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. In der gesamten Wohnung ist Fußbodenheizung verlegt. Die Fenster sind isolierverglast aus Kunststoff. Die Rollos sind elektrisch bedienbar. Die Eigentümergemeinschaft hat eine Fassadenreinigung und Fassandenanstrich geplant.



Beschreibung

2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 2006. Die gepflegte Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 88 m² zzgl. 20 m² Terrasse im Souterrain. Die Wohnung teilt sich auf in ein Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Wanne und WC, zusätzlich ein sep. Gäste-WC, großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche und anschl. Abstellraum mit Fenster. Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze, welche bereits im Kaufpreis enthalten sind. Ein Wasch- und Fahrradkeller ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist seit 8 Jahren an einen ruhigen Mieter für mtl. 680,-- EUR zzgl. Nebenkostenvorauszahlung vermietet. Bei Eigenbedarf hat der Käufer eine Kündigungsfrist von 9 Monaten einzuhalten.

Lage

Ruhige Wohnlage in Zirndorf-Weinzierlein. Die Bushaltestelle ist fußläufig gut erreichbar, ebenso Kindergarten und Grundschule. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und der Bahnhof sind in Zirndorf. Der Autobahnanschluss zur A6 in ca. 10 Minuten erreichbar.

























