



90513 Zirndorf

Toprenovierte großzügige Wohnung mit Garage und viel Freizeitwert



345.000 €

Kaufpreis

93,52 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,52 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.03.2033
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	112,70

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Nebenkosten	270 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die Nachweis-,

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des 6-Familienhauses. Das Wohnzimmer wird durch ein großes Fensterelement mit Licht durchflutet. Der Essplatz und die Küche sind nur teils abgetrennt, diese haben ein zusätzliches Fenster. Dieser Bereich ist mit insgesamt ca. 38,54 m² sehr großzügig. Die Küche ist vom Flur aus direkt erreichbar. Der Südbalkon ist mit 7,08 m² bietet viel Platz zum Erholen und das Frühstück zu genießen. Durch die Überdachung und eine Markise ist man auch vom Wetter unabhängig. Das Schlafzimmer bietet ebenfalls viel Platz, auch das Kind kommt nicht zu kurz.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, einer großzügigen Dusche und Waschbecken ausgestattet. Badmöbel im Bereich des Waschbeckens und ein großer Spiegel erzeugen eine angenehme Atmosphäre. Die Toilette ist getrennt und ist ebenfalls mit Fenster ausgestattet.

Alle Räume sind vom Flur aus direkt erreichbar.

Das Haus wird zentral mit einer Gastherme beheizt, die Warmwasserversorgung ist dezentral. Die Holzfenster sind isolierverglast und mit Rollläden versehen. Das Bad und das WC sind mit den gleichen eleganten hellen Fliesen belegt, das Bad ist wandhoch gefliest. Die hellen Sanitärgegenstände harmonisieren wunderbar mit den Fliesen. Die Böden im Wohnbereich in der Küche im Essplatz und im Flur sind mit großen Keramikplatten, das Schlaf- und Kinderzimmer mit Laminat belegt.

Ein Kellerraum und eine Garage mit elektrisch betriebenem Tor, Licht und Steckdose gehören zur Wohnung.

Den Bewohnern stehen Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller und eine SAT-Anlage zur Verfügung.



Lage

Dieses gepflegte Anwesen befindet sich in aufgelockerter Umgebung zu Fuß nur 500 m vom Fürth/Zirndorfer Stadtwald entfernt. Der Wald bietet Natur, lange Wanderwege, Fitness-Parkour, Wildgehege, Rodelbahn, Gaststätte im Grünen und Erholung pur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Bäckereien, Metzgerei, Banken, Apotheke, Post und Ärzte sind im Zentrum von Zirndorf zu finden. In 550 m ist die Eisenbahnhaltestelle "Alte Veste" entfernt. Mit dem Zug ist man schnell am Bahnhof Fürth und von dort aus kommt man mit der U-Bahn schnell nach Nürnberg. Mit dem Auto sind es nur ca. 1,5 km zur A73, die Fürther Freiheit ist ca. 5 km, die Nürnberger Altstadt ca. 12 km entfernt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!







