90513 Zirndorf

Sofort wohlfühlen ...
Ihre gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage ...

270.000 €
Kaufpreis

87 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1981

Zustand

Baujahr	1981

Preise & Kosten

Kaufpreis	270.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bzw.
vermietet	✓

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Stock) eines gepflegten Wohnhauses.
Sie wird Ihnen bestimmt wegen dem gemütlichen Ambiente und der angenehm hellen Räumen gefallen.

Die Wohnung verfügt über eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 87 m² und ist wie folgt unterteilt:

Wohn- / Esszimmer ca. 28,6 m²
Schlafzimmer ca. 18,3 m²
Küche ca. 9,0 m²
Bad ca. 7,5 m²
WC ca. 2,1 m²
Kinderzimmer ca. 12,6 m²
Dachloggia ca. 6,6 m²

Ausstattung:

heller Wohnbereich
Isolierglasfenster
modernes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC
und ein zusätzliches, separates WC
Laminat- und Fliesenboden
Fußbodenheizung
Gaszentralheizung
Kellerabteil
und eine sonnige Dachloggia mit südlicher Ausrichtung

Ihr Auto können Sie bequem in einer Einzelgarage parken, die bereits im Kaufpreis inbegriffen ist.

Die Wohnung ist seit Juni 2020 vermietet.
Die Kaltmiete beträgt monatlich EUR 665,00.
Der Mieteingang erfolgt pünktlich und zuverlässig.

Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass an dieser Stelle, wegen der gewünschten Diskretion, keine weiteren Angaben und Bilder veröffentlicht werden.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

Lage

Zirndorf - im Stadtteil Wintersdorf -
in einer ruhigen Seitenstraße -
idyllische Lage -
Nähe Bibertgrund

mit guter Nahverkehrsanbindung durch 3 Buslinien mit Transfer zur U-Bahn sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die Süd-West-Tangente zum Autobahnnetz Nürnberg-Fürth-Erlangen.
Das Zentrum von Zirndorf erreichen Sie in ca. 5 Autominuten.
Nach Fürth, Nürnberg und Erlangen sind es ca. 15 bzw. 20 Autominuten.

Sie finden alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Zirndorf.

Dazu ein hoher Freizeitwert. Der nahegelegene Bibertgrund lädt zum Spazieren, Wandern und Radfahren ein.
Ideal, um sich zu entspannen und etwas für die Gesundheit zu tun...

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 20.11.2024 mit folgenden Angaben: V, Erdgas E, 114,7 kWh, Baujahr Gebäude 1981, Baujahr Wärmeerzeuger 2004, Anzahl Wohnungen 10, Gebäudenutzfläche 848 m², D

NICE

Dachgeschoss