



90513 Zirndorf

Herrlicher Bungalow in Zirndorf-Weiherhof



579.000 €

Kaufpreis

132,77 m²

Wohnfläche

612 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit 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	132,77 m ²
Grundstücksfläche	612 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

Zustand

Baujahr	1972
erschliessung.ersch_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	579.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	15.07.2025
gültig bis	14.07.2035
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	169,02
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Fertigteilbauweise	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett

Ölzentralheizung (2003)
Edelstahlkaminofen (2002)
Iso-Kunststofffenster (2007)
herrlicher Panorama-Wintergarten mit Fußbodenheizung (2002)
Einbauküche
Parkettboden
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
WC extra mit Fenster
zweites Bad im Untergeschoss
großer Hobbyraum im Keller
schön angelegter Teich im idyllischen Garten mit Baumbestand
große Garage plus zwei Stellplätze
Gartenhaus plus Brennholzunterstand



Beschreibung

Zum Verkauf kommt hier ein herrlicher Bungalow mit traumhaft angelegtem Garten der auf einem 612 m² großen, idyllischen Grundstück mit Teich, Gartenhaus und Garage steht. Der sehr gepflegte und stets modernisierte 4-Zimmer-Bungalow wurde 1972 von der Fertigbaufirma Heinlein errichtet.

Im Erdgeschoss finden Sie ein riesiges und lichtdurchflutetes großes Wohn-Esszimmer mit gemütlichem Kamin und einem Panoramafenster-Wintergarten mit Fußbodenheizung vor. Von hier aus haben Sie einen Zugang zur großen Süd-Terrasse mit herrlichem Ausblick in den wunderschön angelegten Garten mit Teichblick.

Angrenzend an das Wohn-Esszimmer finden Sie die große Küche (die Einbauküche mit E-Geräten, ist im Kaufpreis bereits enthalten) und eine praktische Speisekammer vor. Ein Schlafzimmer, zwei Kinder- bzw. Gäste- oder Arbeitszimmer plus ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC mit Fenster runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Hobbyraum und ein weiteres Bad mit WC und Dusche. Drei weitere Räume stehen als Abstellflächen zur Verfügung.

Eine Kelleraußentreppe ist ein weiteres Plus dieses Bungalows.

Eine Garage sowie zwei Außenstellplätze stehen für Autos zur Verfügung. Im Garten befinden sich ein Gartenhaus plus ein Brennholzunterstand.

Überzeugen Sie sich einfach selbst von dieser Traumimmobilie und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Dieser wunderschöne Bungalow befindet sich in absolut ruhiger und grüner Umgebung gelegen in Zirndorf-Weiherhof, in der Eckstraße. Weiherhof ist mit ca. 3.700 Einwohnern der größte Gemeindeteil der Stadt Zirndorf und gehört mittlerweile zu den angesagtesten Wohnlagen im Städtedreieck Nürnberg, Fürth und Erlangen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte und Bäckereien, sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem mit dem Auto in kurzen Wegen erreichbar.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für Bus, Schulbus und Regionalbahn ist hervorragend. Die Haltestellen erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Mit dem Auto gelangen Sie in kurzer Zeit auf die Südwesttangente, die Sie zu den umliegenden Hauptverkehrsstraßen führt.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen ein weiterer Vorteil. Der nahegelegene Zirndorfer Stadtwald ist ideal für Spaziergänge, Radtouren und Joggen geeignet und bietet ein tolles Freizeitgestaltungsangebot.

Rundum eine tolle Lage !



















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.