

**90513 Zirndorf**

Modernisiertes Wohnhaus ...

**475.000 €**

Kaufpreis

110 m²

Wohnfläche

240 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	240 m ²
Zimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Mai 2026
--------------	----------

Zustand

Baujahr	1965
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um freistehendes Wohnhaus. Es wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 7,5 Meter mal ca. 10,2 Meter.

Das Anwesen wurde in den letzten Jahren laufend und äußerst aufwendig sowie liebevoll modernisiert.

Folgende Renovierungen und Wertverbesserungen wurden durchgeführt:

2011 neue Isolierglasfenster und Rollläden
2013 neue Wasserleitungen
2013 zwei neue Tageslichtbäder
2013 neue Elektrik
2013 neue Bodenbeläge
2017 hochwertige Einbauküche
2024 Fassade
2025 Terrasse überdacht

Die weitere Ausstattung:

massive Bauweise
2 Hauseingänge
angenehm helle Räume
offener Wohn- / Kochbereich mit Essplatz
4 weitere geräumige Zimmer
weiße Innentüren und Zargen

Schwedenofen im Wohnzimmer (11 kWh)
dekorative Marmorplattenheizung

dekorative Natursteintreppe zum Obergeschoss
zwei Tageslichtbäder, davon
ein großes, barrierefreies Bad im EG

3 Kellerräume, Waschraum und Vorratsraum

pflegeleichter Garten mit altem Baubestand
überdeckter Freisitz

2 KFZ- Stellplätze

Weitere Angaben mit Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

idyllisch und zentrumsnah
im Landkreis Fürth
in einem Ortsteil von Zirndorf
zwischen Weiherhof und Bronnamberg
in einer ruhigen Seitenstraße
nur Anliegerverkehr

mit guter Anbindung an die Zentren:



nach Zirndorf sind es ca. 3 Autominuten
über die Südwest- Tangente fahren Sie in ca. 8 Minuten nach Fürth und nach Nürnberg in ca. 17 Minuten

Die Bushaltestelle befindet sich fußläufig in der Nähe.
Von hier haben Sie einen bequemen Transfer nach Zirndorf

Im idyllischen Zirndorf, mit seinem fränkischen Flair, finden Sie einfach alles, was Sie so täglich brauchen:
Fachgeschäfte, Bäcker, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Schulen, Banken, Sparkasse, Arztpraxen etc.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.







