90513 Zirndorf

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten, Balkon, sonniger Terrasse und 2 Garagen in ruhiger Lage

459.000 €
Kaufpreis

160 m²
Wohnfläche

303,06 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Tel.: 004998197779924
elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	51,54 m²
Grundstücksfläche	303,06 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	459.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Zentralheizung	✓

Befeuerung		Stellplatzart	
Öl	✓	Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Aufteilung im Einzelnen:

KG: Lagerraum, Allzweckraum, Öllager, Heizungsraum

EG: Windfang, Küche, WC, Garderobe, Abstellraum, Wohn-Essbereich, Terrasse

1. OG: Diele, Kinderzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Schlafzimmer, Balkon

DG: Diele, Abstellraum, Badezimmer, Kinderzimmer, Büro

Der Grundriss ist funktional und zugleich angenehm großzügig: Vier Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzung als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC unterstreichen die Alltagstauglichkeit – insbesondere für Mehrpersonenhaushalte. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein.

Die Modernisierungen im Einzelnen:

- 1992: 2fach Kunststoffisolierglasfenster mit Außenrollos eingebaut
- 1997: neue Ölzentralheizung
- 2002: Vertikalisolierung an der Gibelseite
- 2006: 3 neue Dachfenster eingebaut
- 2016: Dach neu gedeckt und gedämmt
- 2016: neue Terrassenplatten verlegt

Die Ausstattung im Einzelnen:

- überwiegend Korkböden, in den Bädern Fliesen
- 2 Bäder mit Fenster, Badewanne, Duschwanne, Waschbecken (im OG Doppelwaschbecken) und WC
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Terrasse und Balkon mit Markise
- praktische Abstellräume in allen Etagen
- 2 Einzelgaragen

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Reiheneckhaus und vereinbaren Sie gleich einen Termin. Ich freue mich auf Sie.

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Dieses gepflegte Reiheneckhaus wurde 1974 in massivbauweise errichtet und bietet mit ca. 164 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern ein überzeugendes Raumangebot für Familien und alle, die Wert auf großzügiges Wohnen in ruhiger, gewachsener Umgebung legen. Auf einem ca. 303 m² großen Grundstück vereint die Immobilie komfortable Wohnqualität mit einem gut nutzbaren Außenbereich. Ergänzend zur Wohnfläche stehen ca. 52 m² Nutzfläche zur Verfügung, die wertvollen Stauraum und Platz für Hobby, Hauswirtschaft oder Vorräte bietet.

Zwei Einzelgaragen in unmittelbarer Nähe runden das Angebot ab und schaffen komfortable Parkmöglichkeiten sowie zusätzliche Abstellflächen, z.B. für Fahrräder, Kinderwägen oder Mofas.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide, gepflegte Kaufgelegenheit in Zirndorf – ideal für Käufer, die ein geräumiges Reiheneckhaus mit guter Substanz, durchdachter Raumaufteilung und attraktiver Lage im Landkreis Fürth suchen.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.02.2036.
Baujahr lt. Energieausweis: 1974
Endenergiebedarf beträgt 217,6 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Zirndorfer Stadtteil Weiherhof. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehm ruhigen Nachbarschaft – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit guter Anbindung schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Verkehrsanbindung an Zirndorf, Fürth und Nürnberg, sodass sowohl Pendler als auch Familien von kurzen Wegen profitieren. Naherholungsflächen und Spazierwege in der Umgebung runden die attraktive Lage ab und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2036.
Endenergiebedarf beträgt 217.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

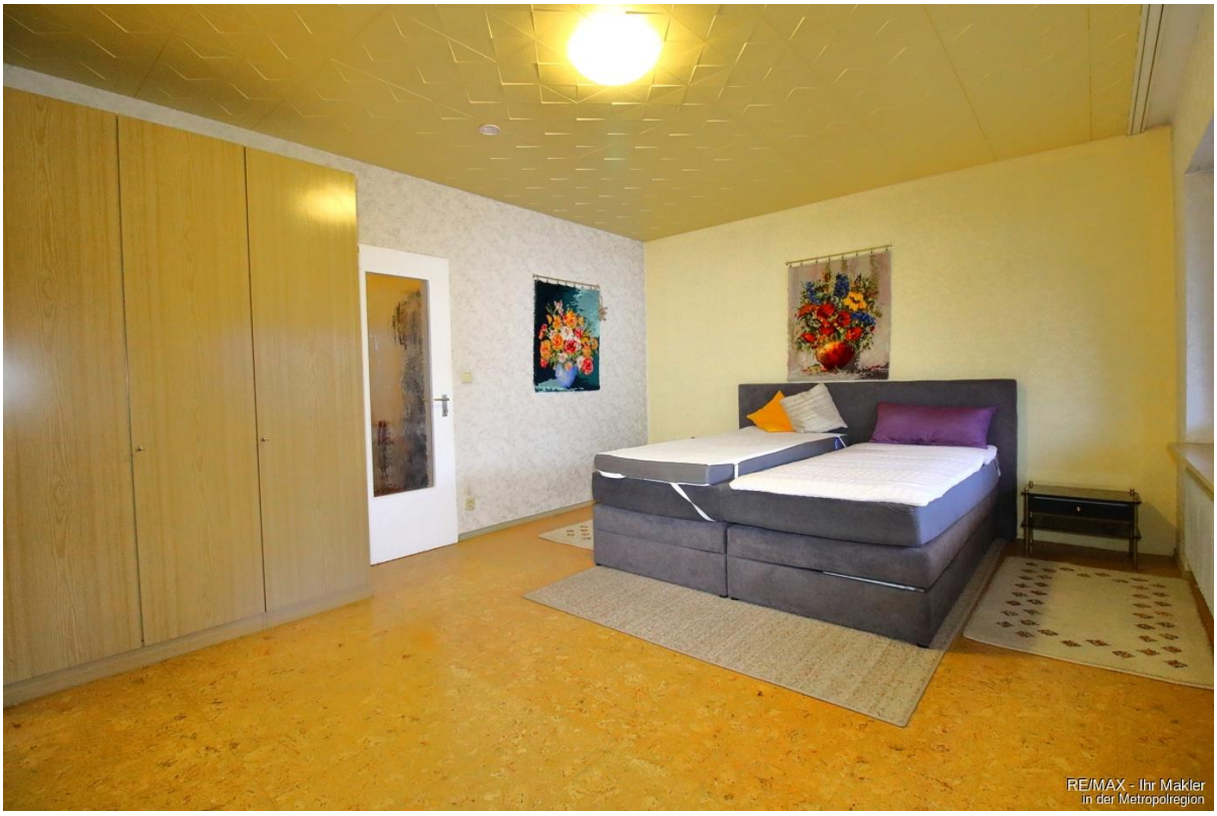
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

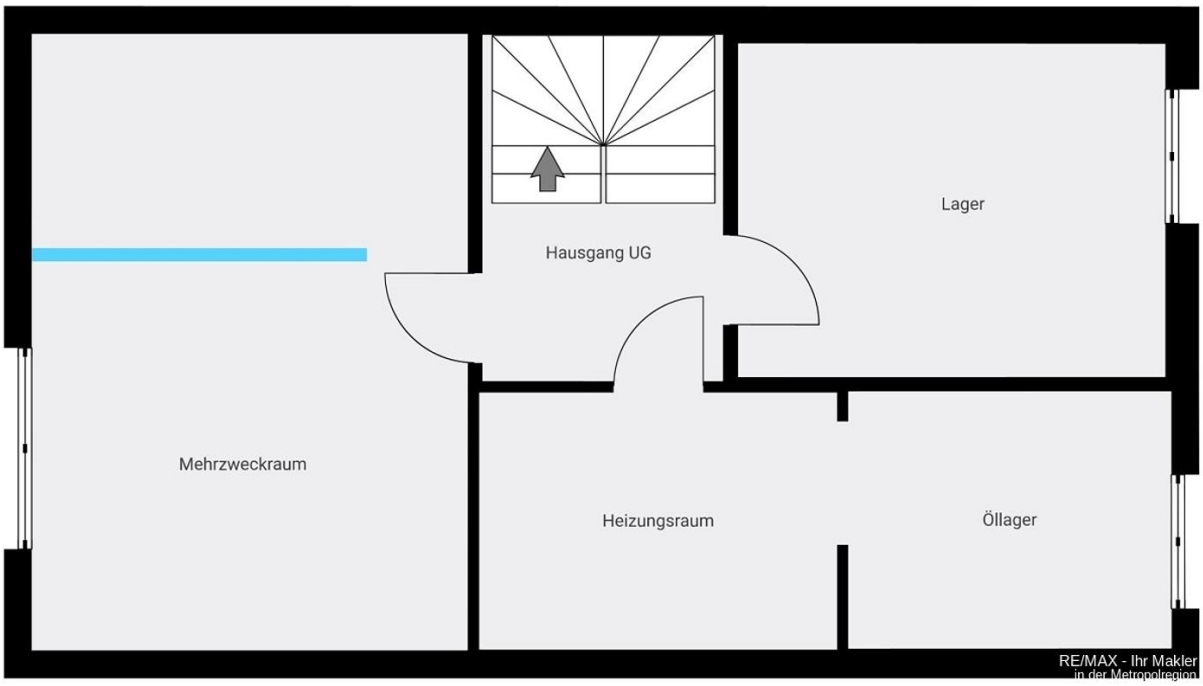
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

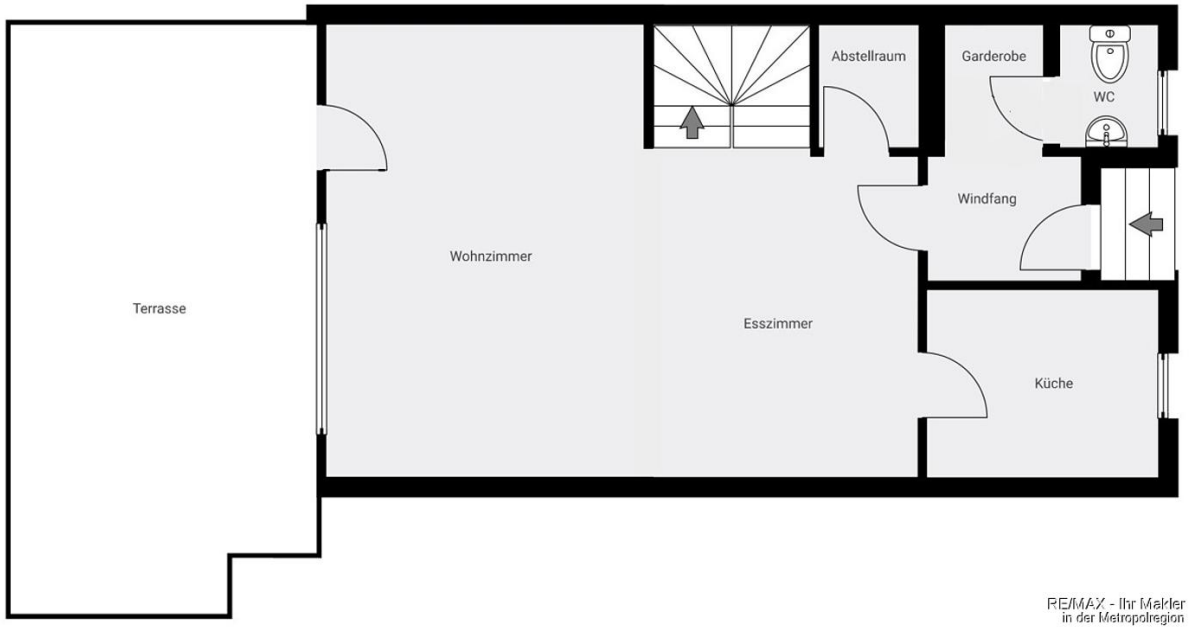
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

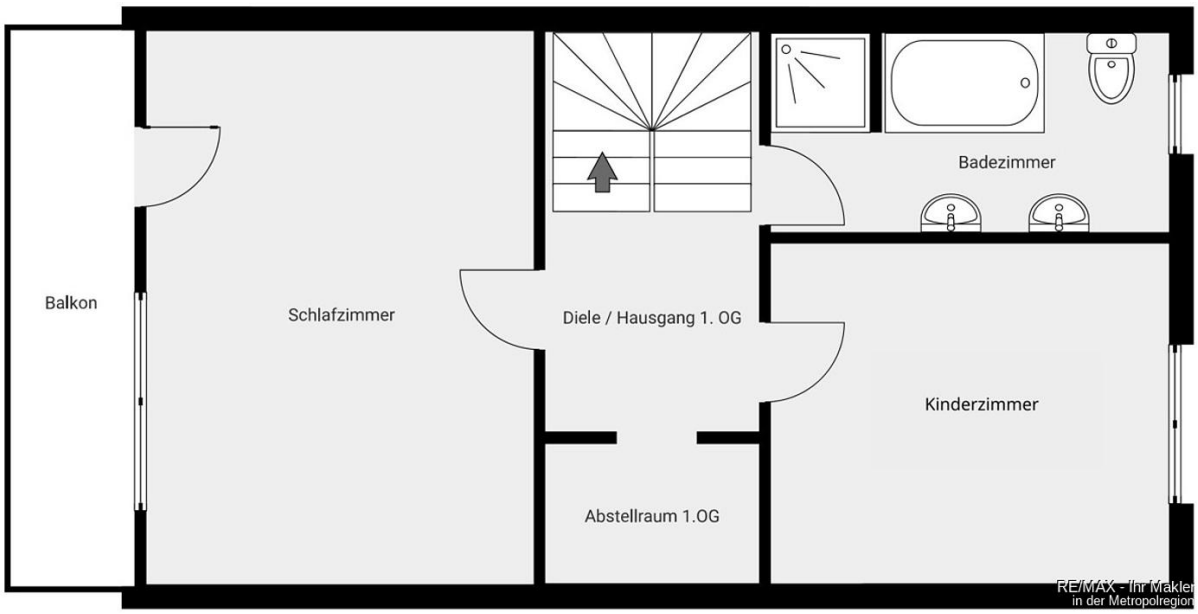
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

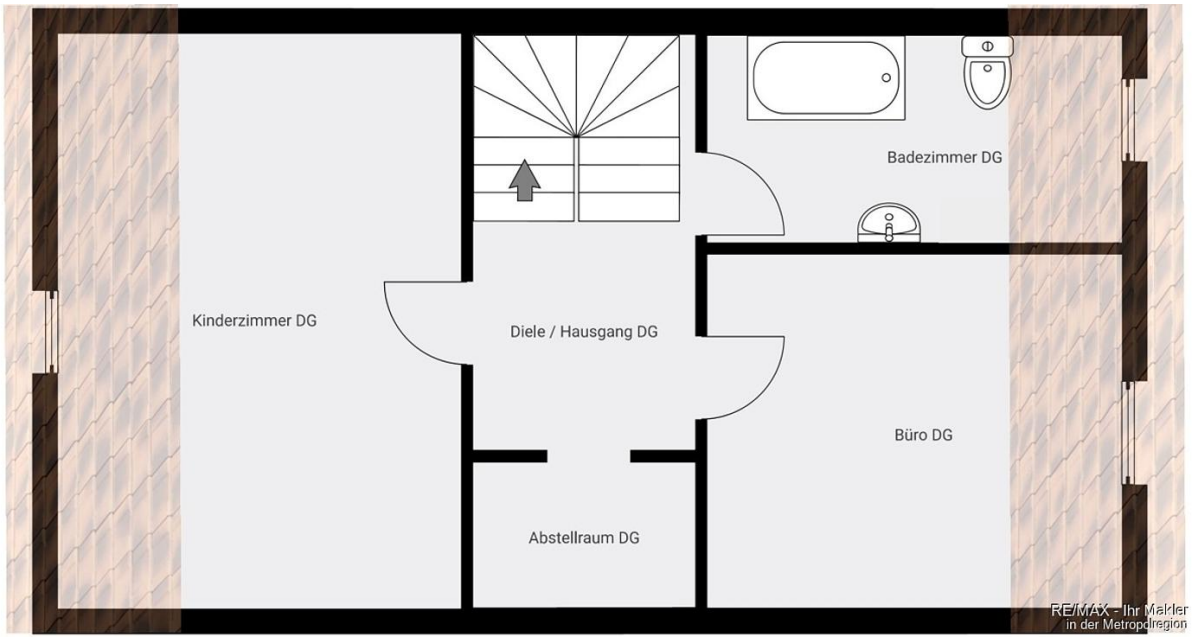
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Lager
Hausgang UG
Mehrzweckraum
Heizungsraum
Öllager
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Abstellraum
Garderobe
WC
Windfang
Wohnzimmer
Terrasse
Esszimmer
Küche
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Balkon
Schlafzimmer
Diele / Hausgang 1. OG
Badezimmer
Kinderzimmer
Abstellraum 1.OG
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Kinderzimmer DG
Diele / Hausgang DG
Badezimmer DG
Büro DG
Abstellraum DG
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Nürnberg
Höchstnote für
RE/MAX Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

BELLEVUE
Best Property Agents
2026
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

RE/MAX
In Immobilien weltweit die Nummer 1

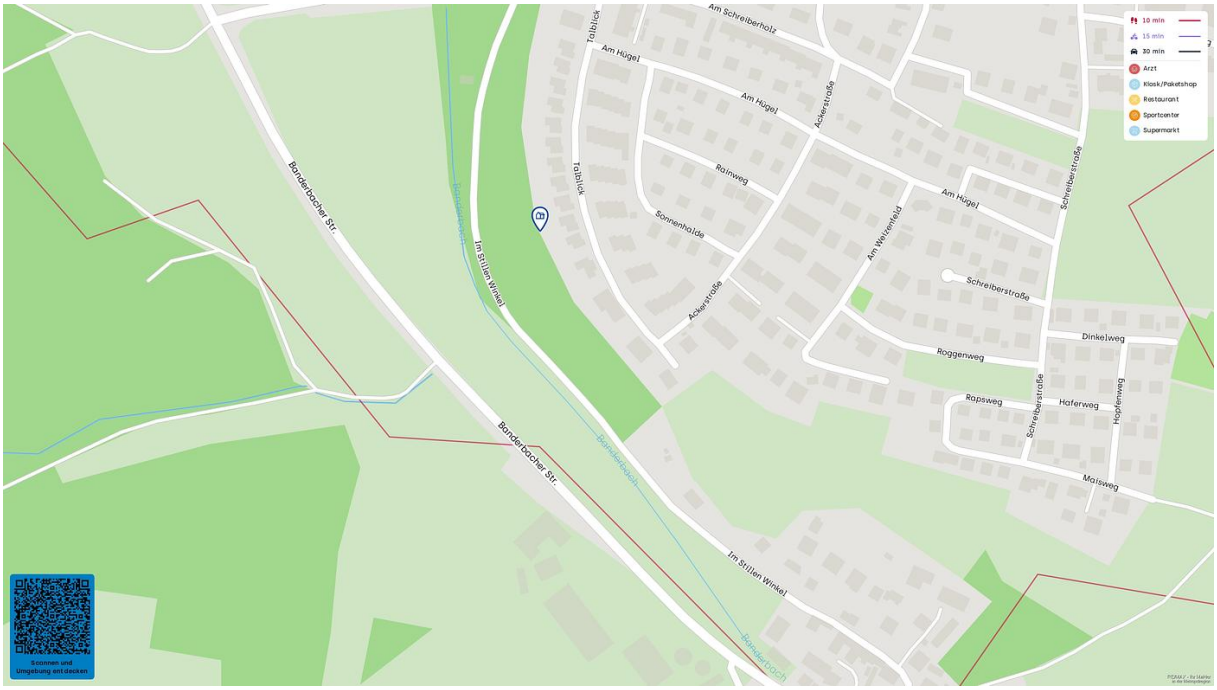
Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

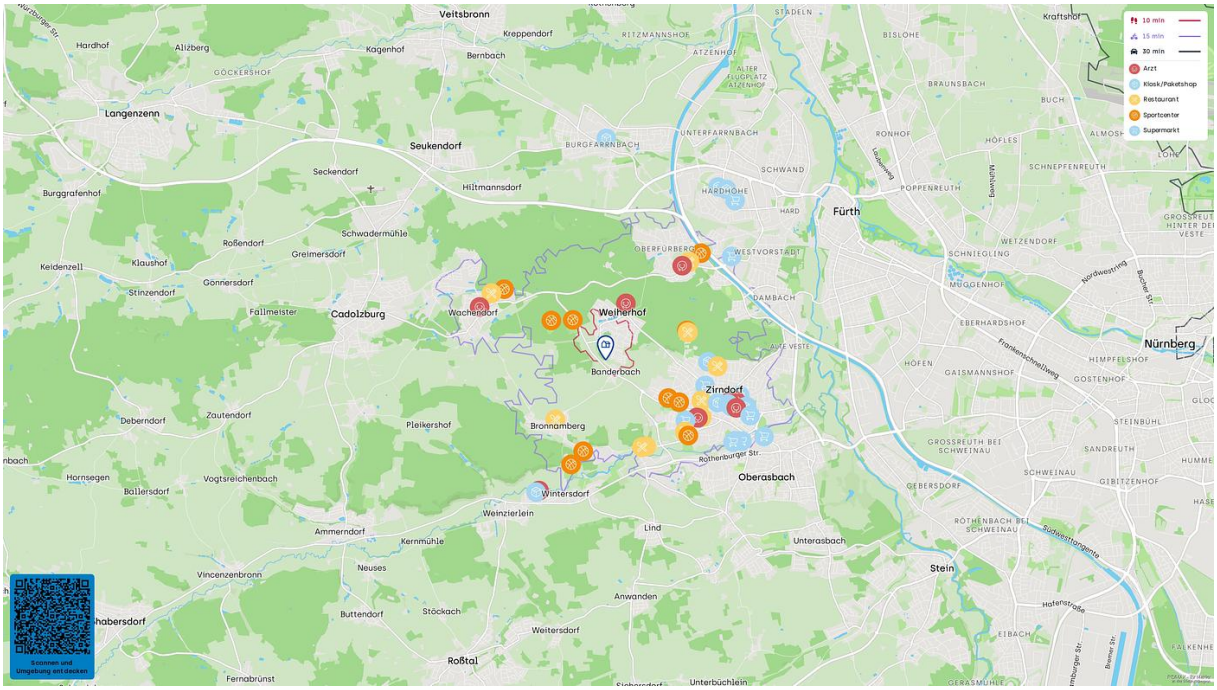
Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.

Rufen Sie uns an.
Tel. 0157 / 348 039 04

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion




10 min
15 min
30 min
Arzt
Kiosk/Paketshop
Restaurant
Sportcenter
Supermarkt
Veitsbronn
Kreppendorf
Bernbach
Kagenhof
Hardhof
Alizberg
Langenzenn
Seukendorf
Seckendorf
Burggrafenhof
Hiltmannsdorf
Schwadermühle
Roßendorf
Greimersdorf
Keidenzell
Klaushof
Stinzendorf
Gonnersdorf
Fällmeister
Cadolzburg
Wachendorf
Weiherhof
Banderbach
Fürth
Nürnberg
Zirndorf
Oberasbach
Stein
Deberndorf
Zautendorf
Pleikershof
Bronnamberg
Hornsegen
Ballersdorf
Vogtsreichenbach
Wintersdorf
Weinzierlein
Ammerndorf
Kernmühle
Lind
Unterasbach
Vincenzenbronn
Neuses
Anwanden
Buttendorf
Stöckach
Weitersdorf
Roßtal
Fernabrünst
Unterbüchlein