



# Modernes WG-Zimmer im UG eines sanierten Reihenhauses – inkl. Küche & WLAN

BALD VERFÜGBAR

## WG ZIMMER

IMMOPPOINT BAYERN GMBH

**460,16 €**

Kaltmiete

**18,01 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**150 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**1**

Zimmer



**IMMOPPOINT  
BAYERN GMBH**

**Ihr Ansprechpartner**

**Immopoint Bayern GmbH**

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	18,01 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	150 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	460,16 €
Warmmiete	540,16 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	2 Monatsmieten

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
--------------	------------



## Ausstattung

### Allgemein

WG-geeignet	✓
möbliert	voll möbliert
Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

### Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bodenbelag

Estrich	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Linoleum	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Zur Vermietung steht ein modernisiertes WG-Zimmer im Untergeschoss eines vollständig hergerichteten Reihenhauses in Zirndorf. Das Gebäude wurde in den vergangenen Monaten Schritt für Schritt auf einen zeitgemäßen Stand gebracht und anschließend in eine funktionale Wohngemeinschaft umgebaut. Die Einheit bietet ein ruhiges und geordnetes Wohnumfeld. Sie eignet sich besonders für Studierende, Auszubildende und Berufspendler, die Wert auf ein solides, gepflegtes Zuhause legen und die klassische Struktur einer gut geführten WG schätzen.

Die Wohngemeinschaft wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem freundlichen, hellen Gesamtbild. Das Zimmer selbst überzeugt durch eine klare, praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl – ohne unnötige Extras, dafür solide und zweckmäßig. Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche wurden bewusst so gestaltet, wie man es früher in ordentlichen Mehrpersonenhaushalten kannte: alles an seinem Platz, gut erreichbar, robust und alltagstauglich.

### Gemeinschaftsbereiche:

Moderne, vollständig ausgestattete Küche

Gemütlicher Gemeinschaftsbereich zum Verweilen

Separate Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

Kostenfreier Internetanschluss im gesamten Haus

Hausmeisterservice für die regelmäßige Pflege der Anlage

Durch diese klar strukturierten Gemeinschaftsflächen entsteht eine verlässliche und harmonische Wohnatmosphäre, die Komfort und Funktionalität sinnvoll miteinander verbindet. Das kostenfreie WLAN ermöglicht Arbeiten, Videokonferenzen oder Mediennutzung ohne Einschränkungen.

Die Lage des Zimmers im Untergeschoss bietet eine wohltuend ruhige Wohnsituation. Gleichzeitig bleibt man durch die Positionierung im Haus schnell an allen zentralen Bereichen. Die Mischung aus moderner Ausstattung, angenehmer Hausgemeinschaft und guter Erreichbarkeit macht dieses WG-Zimmer zu einem soliden und attraktiven Wohnangebot in Zirndorf.

## Lage

Das WG-Zimmer befindet sich in Zirndorf, einer lebendigen und charmanten Stadt im Landkreis Fürth, die für ihre hohe Lebensqualität und ihre ausgezeichnete Infrastruktur bekannt ist. Zirndorf verbindet den Komfort städtischer Nähe mit einer entspannten, angenehmen Wohnumgebung – ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch Anbindung schätzen.

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangt man schnell und unkompliziert nach Fürth, Nürnberg oder in umliegende Gemeinden. Auch mit dem Fahrrad oder Auto sind die Wege kurz und bequem.

Zirndorf ist zudem für sein vielfältiges Freizeitangebot bekannt: Parks, Grünanlagen, Sportstätten und der nahegelegene Playmobil FunPark bieten Abwechslung und Erholung im Alltag. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder gemütlichen Auszeiten im Freien ein.

Wer eine ausgewogene Mischung aus Stadtnähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen



Wohnambiente sucht, wird die Vorzüge dieser Lage besonders zu schätzen wissen.

Lagevorteile im Überblick:

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe

Ruhige, angenehme Wohnlage mit modernem Stadtcharakter

Schnelle Erreichbarkeit von Fürth und Nürnberg

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in und um Zirndorf

## **Sonstige Angaben**

---

Besichtigungstermine

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unsere Öffnungszeiten sind

Montag - Freitag

9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihr persönliches Treffen zu vereinbaren und Ihr zukünftiges Zuhause zu entdecken!



BALD VERFÜGBAR

# WG ZIMMER

IMMOPOINT BAYERN GMBH