90513 Zirndorf

Offene Besichtigung Samstag, 28.06.2025 um 11 Uhr / Moderne Doppelhaushälfte mit Wohlfühl-Ambiente

540.000 €
Kaufpreis

160 m²
Wohnfläche

279 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

RE/MAX
Die Immobilienmakler!
Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Ansbach
Elfriede Hilpert
Tel.: 0981 / 9 777 99-24
elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	279 m²
Zimmer	5
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	540.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1975

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Zentralheizung	✓

Befeuerung		Stellplatzart	
Gas	✓	Carport	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Objekt bietet Ihnen eine Vielzahl an modernen und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die erst 2020 neu eingebaute Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein. Diese ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber nach Vereinbarung abgelöst werden. Ein praktisches Gäste-WC ergänzt die komfortable Ausstattung des Hauses.

Für Ihr Fahrzeug steht ein überdachter Carport zur Verfügung, der Schutz und Komfort verspricht. Die energiesparende Zentralheizung wird mit umweltfreundlichem Gas betrieben und wurde 2006 umfassend modernisiert, um höchsten Effizienzstandards zu entsprechen. Unterstützt wird das Heizsystem durch eine Dacherneuerung aus dem Jahr 2006, die mit einer 20 cm starken Wärmedämmung und einer Thermographie-Anlage zur Warmwassererwärmung ausgestattet ist.

Alle Fenster des Hauses sind dreifachverglast und leisten einen wichtigen Beitrag zur Energieeffizienz und zum Schallschutz. Die Bäder wurden in den Jahren 2011 und 2015 umfassend modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Design. Zudem verleihen die 2010 erneuerten Böden den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Grundstück erstreckt sich über 279 m² und bietet somit ausreichend Platz für entspannte Tage im Freien oder spielende Kinder. Hier können Sie Ihren Garten ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattungselemente mit modernem Wohnkomfort und Energieeffizienz, ideal für Menschen mit gehobenen Ansprüchen.

Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Samstag, den 28.06.2025 um 11:00 Uhr statt.
Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular. Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 28.06.2025, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Doppelhaushälfte in Zirndorf, im malerischen Landkreis Fürth. Diese gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1975 kombiniert zeitlose Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen und Ihrer Familie komfortables Wohnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m².
Mit insgesamt fünf Zimmern präsentiert sich das Haus als ideales Domizil für Familien und Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Besonderes Augenmerk gilt der stilvollen Einbauküche, die ebenso funktional wie ästhetisch gestaltet ist. Für zusätzlichen Komfort verfügt das Haus über ein Gäste-WC, während das Hauptbadezimmer mit einer Badewanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Die hochwertigen Böden komplettieren das ansprechende Gesamtbild.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1975
Endenergiebedarf beträgt 160,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 in Zirndorf bietet eine ideale Umgebung für alle, die Wert auf eine familienfreundliche Nachbarschaft legen. Nur ca. 60 Meter entfernt befindet sich die Grundschule Zirndorf II, was den Schulweg für die Kleinen besonders kurz und sicher macht. Für die ganz Kleinen ist der Kindergarten "Kinderhaus klitzeklein & riesengroß" nur ca. 90 Meter entfernt und bietet eine liebevolle Betreuung.

In unmittelbarer Nähe, ca. 145 Meter entfernt, lädt der Zimmermannspark zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Familienausflügen ein. Auch der Naturerlebnisraum Bibertinsel ist mit ca. 635 Metern nicht weit und bietet eine wunderbare Möglichkeit, die Natur zu erkunden.

Für den täglichen Bedarf ist der REWE Supermarkt nur ca. 180 Meter entfernt, sodass der Einkauf schnell und unkompliziert erledigt werden kann. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert: Die Kinderärzte Zirndorf sind ca. 175 Meter entfernt und stehen für alle gesundheitlichen Belange zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur ca. 35 Meter entfernt und dem Bahnhof Zirndorf in ca. 200 Metern Entfernung. Für weiter entfernte Ziele ist die Autobahnauffahrt in ca. 4,6 km erreichbar. Der nächste Flughafen, Nürnberg, ist ca. 13 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 160.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025
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

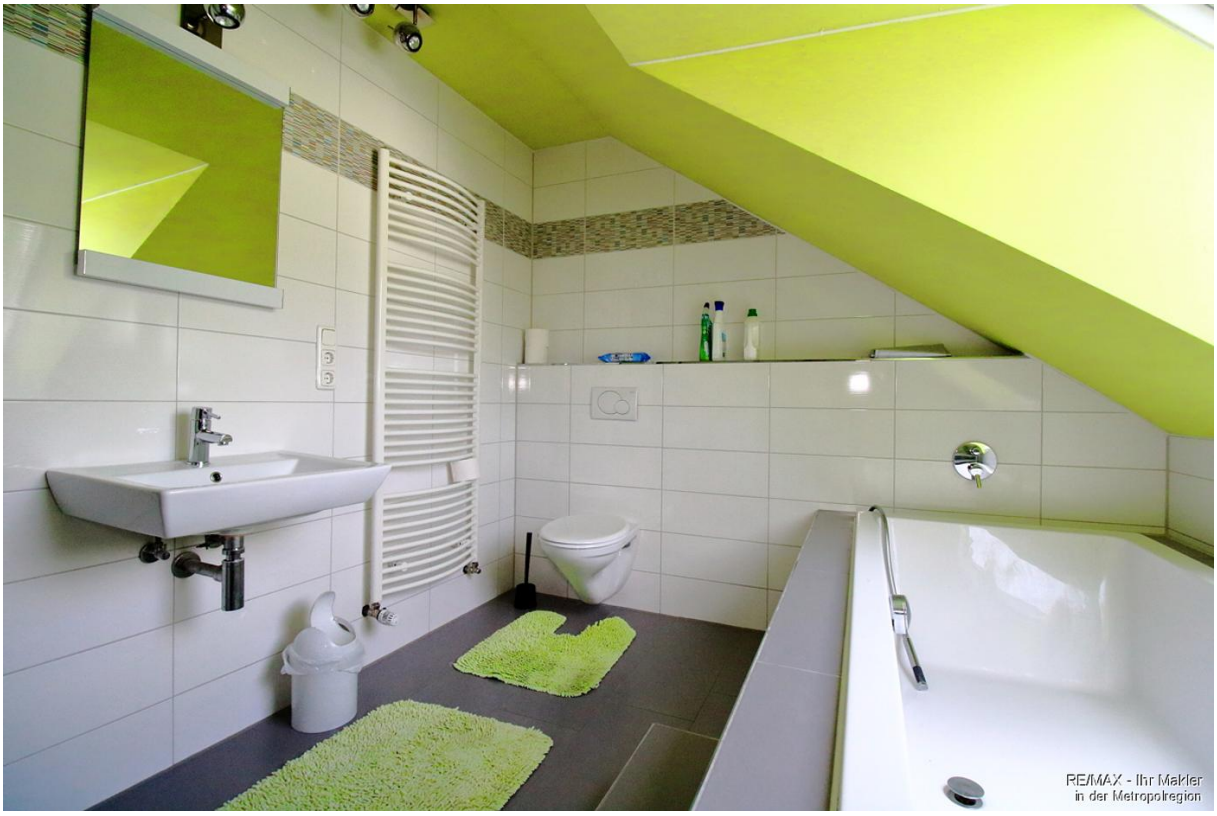
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

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

VOGUE
Bottom
EN GARDE
BITCH!
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Nürnberg
Höchstnote für
RE/MAX Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

RE/MAX
In Immobilien weltweit die Nummer 1

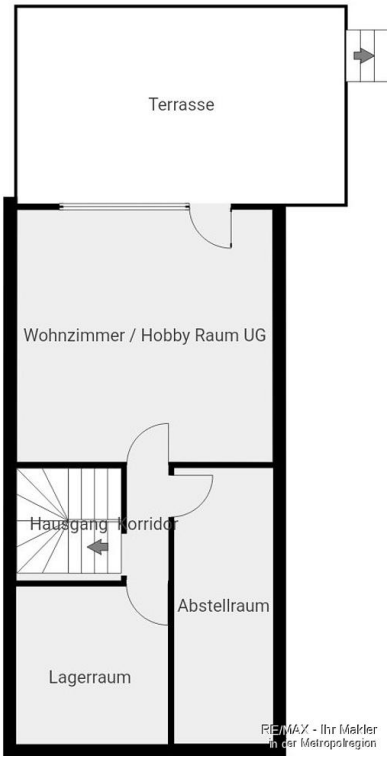
Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

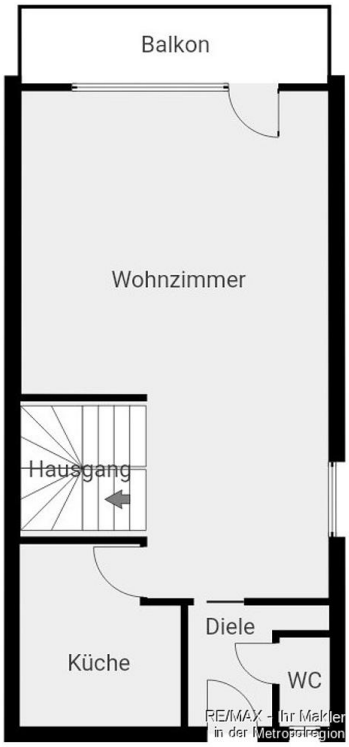
Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.

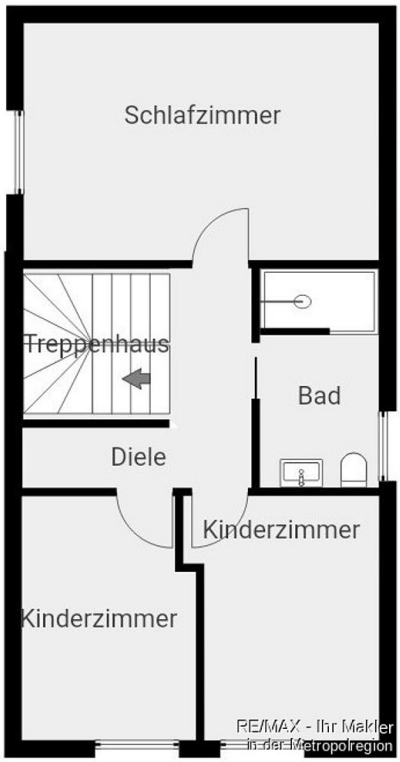
Rufen Sie uns an.
Tel. 0157 / 348 039 04

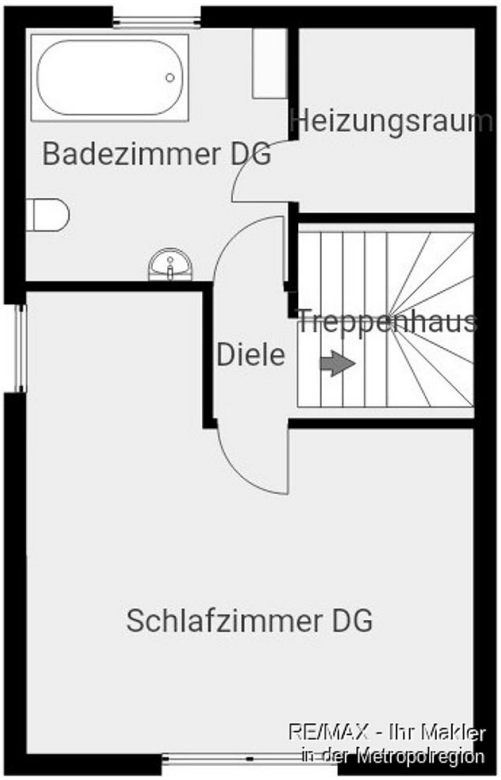
RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion








Heizungsraum
Badezimmer DG
Treppenhaus
Diele
Schlafzimmer DG
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion