



90513 Zirndorf

Edition FCN07



499.000 €

Kaufpreis

99,87 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

Tel.: 09114809886

info@fcn-bauunternehmen.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 99,87 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Balkon / Terrassenfläche | 15 m ² |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1 |
| Kellerfläche | 15 m ² |
| Stellplätze | 1 |

Zustand

| | |
|---------|-----------|
| Zustand | Erstbezug |
|---------|-----------|

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis | 499.000 € |
| Heizkosten enthalten | × |
| provisionspflichtig | × |
| Freiplatz | 17.500 € |

Energieausweis

| | |
|----------------|--------|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 2024 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| rollstuhlgerecht | ✓ |
| barrierefrei | ✓ |
| unterkellert | ja |
| Abstellraum | ✓ |
| Fahrradraum | ✓ |
| Rolladen | ✓ |

Fahrstuhl

| | |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

Ausrichtung Balkon / Terrasse

| | |
|------------|---|
| Süden | ✓ |
| Süd-Westen | ✓ |

Sicherheitstechnik

| | |
|--------|---|
| Kamera | ✓ |
|--------|---|

Ausbaustufe

| | |
|----------------------------|---|
| schlüsselfertig mit Keller | ✓ |
|----------------------------|---|

Bad

| | |
|---------|---|
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Heizungsart

| | |
|-----------------|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

Befeuerung

| | |
|-----------------|---|
| Luft-Wärmepumpe | ✓ |
|-----------------|---|

Stellplatzart

| | |
|-----------|---|
| Freiplatz | ✓ |
|-----------|---|

Breitbandzugang

| | |
|-----------------|------------|
| Geschwindigkeit | 150 Mbit/s |
|-----------------|------------|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Energiertyp

| | |
|--------|---|
| KfW 55 | ✓ |
|--------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

Fußbodenheizung
 EG Wohnungen barrierefrei
 Balkone Zugänge barrierefrei
 Exklusive Bodenbeläge innen und außen
 Personenaufzug
 Effizienzhaus KfW 55 EE
 Vorbereitung E-Mobiliät
 Bodentiefe Fenster
 HWR-Raum
 Süd-Terrasse
 Tageslichtbad mit barrierefreiem Dusche
 Rollläden elektrisch



Beschreibung

Bei unserem Projekt Stadtvilla Zirndorf „Edition FCN07“ werden hochwertige Bauausführung, durchdachte Grundrisse und eine außergewöhnlich schöne Lage zu einem begehrten Anwesen zusammengeführt.

Die Stadtvilla befindet sich derzeit als Neubau in der Endphase der Fertigstellung und kann nach dem Kauf kurzfristig bezogen werden. Sie haben hier noch die Möglichkeit die Bodenbeläge sowie die Innentüren nach Ihrem Wunsch individuell zu gestalten. Zur Wohnung gehört ein direkt am Haus gelegener Kfz-Stellplatz, welcher für 17.500 € separat zu erwerben ist.

Lage

Das Objekt liegt nordwestlich des Ortskerns von Zirndorf. Ob zu Fuß oder mit dem Rad, hier gibt es kurze Wege zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Restaurants und Cafés. Die Haltestelle der Regionalbahn Fürth - Cadolzburg sowie die direkte Busverbindung nach Nürnberg sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe. Der benachbarte Stadtwald, das Hallen- und Freibad, der Playmobil Funpark sowie ein schöner Kletterwald sind nur einige der gebotenen Freizeitmöglichkeiten. Alles in allem bietet dieser Standort in Zirndorf eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.







