



90513 Zirndorf

Wecken Sie dieses Einfamilienhaus aus dem Dornröschenschlaf! Wohnen und Leben im schönen Zirndorf!



560.000 €

Kaufpreis

116,41 m²

Wohnfläche

1107 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Christian Sauer

Tel.: +49 911 24 77 500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116,41 m ²
Grundstücksfläche	1.107 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	560.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.01.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1953
Endenergiebedarf	490.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bad

Fenster ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus ist in die Jahre gekommen und weist Modernisierungsbedarf auf. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich diese Immobilie jedoch in neuem Glanz erstrahlen und zu einem Zuhause mit individuellem Charme verwandeln.

Diese Immobilie bietet vielerlei Möglichkeiten sich selbst und die eigenen Vorstellungen von Glück und Wohnen zu verwirklichen.

Keller: Selbstverständlich ist das Haus voll unterkellert mit drei Räumen, sowie einer Waschküche.

Unmittelbar vor Ihrem Grundstück befindet sich die Garage.



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses im Jahr 1953 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Das Haus bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

In der Erdgeschoss-Wohnung befinden sich Ihr Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, einer Wohnküche, Esszimmer, Duschbad und separates WC.

Obergeschoss: Hier befinden sich zweieinhalb Räume, sowie ein Bad.

Fazit: Worauf warten Sie noch? Wecken Sie dieses liebevolle Häuschen aus dem Dornröschenschlaf und schaffen Sie sich Ihr eigenes Wohnglück!
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise!

Lage

Das Haus befindet sich in der attraktiven Stadt Zirndorf, in einer gewachsenen, beliebten und sehr ruhigen Wohnlage. Zirndorf ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre und die hervorragende Infrastruktur, die ein komfortables Wohnen ermöglicht.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Sportvereine, Grünflächen und der nahegelegene Playmobil-FunPark zur Verfügung.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Sport. Die historische Alte Veste im nahegelegenen Zirndorfer Stadtwald lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein und bietet einen atemberaubenden Ausblick über die Region. Der Main-Donau-Kanal ist ein beliebter Ort für Radfahrer, Jogger und Spaziergänger. Hier können Sie die Natur genießen und sportlich aktiv sein.

Zirndorf bietet eine gute Auswahl an Schulen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Kindertagesstätten. Die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen machen die Lage ideal für Familien mit Kindern.

Zirndorf ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Von der nahegelegenen Bushaltestelle und dem Bahnhof Zirndorf erreichen Sie die Städte Nürnberg und Fürth bequem und in wenigen Minuten mit Zug oder Bus.

Mit dem Auto profitieren Sie von einer idealen Verkehrsanbindung. Sie erreichen schnell Hauptverkehrsstraßen, sodass Sie in etwa 20 Minuten das Zentrum von Nürnberg oder Fürth erreichen. Die Autobahnen A73 und A6 sind ebenfalls gut zugänglich.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert die Ruhe einer charmanten Kleinstadt mit einer hervorragenden Anbindung an die benachbarten Metropolen. Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen diese Umgebung zu einem idealen Wohnort für alle, die Lebensqualität und Aktivität schätzen.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.



Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de





























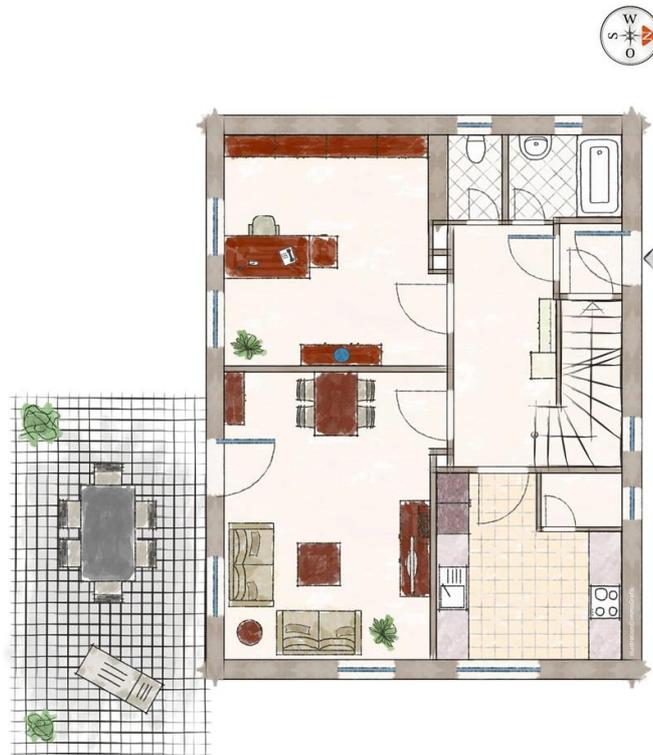












Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

