

## 90513 Zirndorf

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



**560.000 €**  
Kaufpreis

**116,41 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaimmobiliensWelt GmbH**  
Christian Sauer  
Tel.: +49 911 24 77 500  
anfragen@spardaimmobilienswelt.com

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 116,41 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 1.107 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 4                     |
| Terrassen         | 1                     |
| Stellplätze       | 1                     |

### Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Öl                     | ✓        |
| unterkellert           | ja       |

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

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

### Zustand

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Baujahr       | 1953             |
| Verkaufstatus | offen            |
| Zustand       | sanierungsbedürf |

### Energieausweis

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

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/zrpvwdfx](http://www.nib.de/expose/zrpvwdfx)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband