



90513 Zirndorf

Schöne Maisonette-Wohnung im Zentrum von Zirndorf



355.000 €

Kaufpreis

105,04 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Fürth

Detlef Heidenreich

Tel.: 0911 / 477 213-51

detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,04 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2013
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	355.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	2013
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das 2013 kernsanierte Gebäude hat Charme und die Wohnung bietet genügend Platz für eine Familie von 4 Personen.

Alle Räume im unteren Teil der Wohnung sind gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Einbauküche kann übernommen werden und ist im Preis beinhaltet. In ihr sind ein Geschirrspüler, ein Herd mit Cerankochfeld und eine Abzugshaube integriert. Das moderne Bad mit seiner gehobenen Ausstattung, wie bodentiefe Dusche und einer Wanne mit Whirlpoolfunktion laden zur Entspannung ein. Die Fliesen sind in einem modernen Design gehalten.

In den oberen Bereich der Maisonettewohnung führt eine Holztreppe.

Im oberen Schlafzimmer gibt es unter dem Dach einen Stauraum, in dem sich ein Wandschrank befindet. Das Gast-WC hat neben dem Handwaschbecken einen Anschluss für die Waschmaschine und bietet genügend Platz für einen Wäschetrockner.

Alle Räume im oberen Geschoss sind mit Laminat ausgelegt und werden über Wandheizkörper beheizt.

Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein Außenstellplatz.

Bei deutlich erhöhter Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass das übliche Angebotsverfahren in moderner, digitaler Form (DAVEit) durchgeführt wird.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Zum Verkauf steht eine hochwertige Vierzimmer-Maisonette-Wohnung in Zirndorf.

Die Wohnung ist mit einer großzügigen Dachterrasse in Süd-Ostausrichtung ausgestattet, die zum Relaxen einlädt.

Im unteren Bereich der Wohnung befinden sich das Hauptbad mit bodentiefer Dusche und Badewanne mit Whirlpoolfunktion, eine Küche mit EBK, sowie ein Schlaf/Kinder- und ein Wohnzimmer.

Im DG befinden sich zwei weitere Schlaf-/Wohnräume und ein Gast WC mit den Anschlüssen für eine Waschmaschine.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.06.2033

Baujahr lt. Energieausweis: 2013

Endenergiebedarf beträgt 20,90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix-Erdgas.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. 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 Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Sie liebäugeln mit einem neuen Wohnort? Lernen Sie Ihren neuen Lieblingsplatz kennen. Diese Immobilie punktet durch ihre zentrale Lage und ein vielfältiges Angebot direkt um die Ecke.

In Ihrer neuen Umgebung sind Sie nur einen Katzensprung von fast allem entfernt. Supermärkte wie NORMA, Rewe und Rossmann sind keine 250 Meter entfernt. Auch für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt: Mehrere Apotheken und Ärzte befinden sich im Haus und in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Kinderärzte Zirndorf.

Wenn es um die Freizeitgestaltung geht, haben Sie die Qual der Wahl. Verschiedene Sportstätten und Parks, wie der Zimmermannspark und die Bibertinsel, laden zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen ein.

Familienfreundlich? Auf jeden Fall! Mehrere Kindergärten und Schulen sind problemlos zu Fuß zu erreichen. Für die Kleinen gibt es zudem zahlreiche Spielplätze, die sich prima als Treffpunkt für Kinder aus der Nachbarschaft eignen.

Die Anbindung an den Nahverkehr ist erstklassig. Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Zirndorf liegt ebenfalls nah. Für längere Reisen erreichen Sie den nächsten internationalen Flughafen in ca. einer halben Stunde mit dem Auto. Die Nähe zu den Autobahnen sorgt zudem für ausgezeichnete individuelle Mobilität.

Die Nachbarschaft selbst zeichnet sich durch eine Mischung aus ruhigen Wohnstraßen und



lebendigem Stadtleben aus. Eine lockere Atmosphäre wird geprägt durch kleine Cafés und Restaurants, in denen sich Jung und Alt treffen.

Eine perfekte Balance aus Ruhe und Stadtnähe macht diese Immobilie zum idealen Wohnort für Jung und Alt. Seien Sie bereit für einen reibungslosen Start in Ihrem neuen Zuhause.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 20.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Das Wohnzimmer im 360-Grad-Rundgang ist fiktiv und weicht vom Original ab.
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.

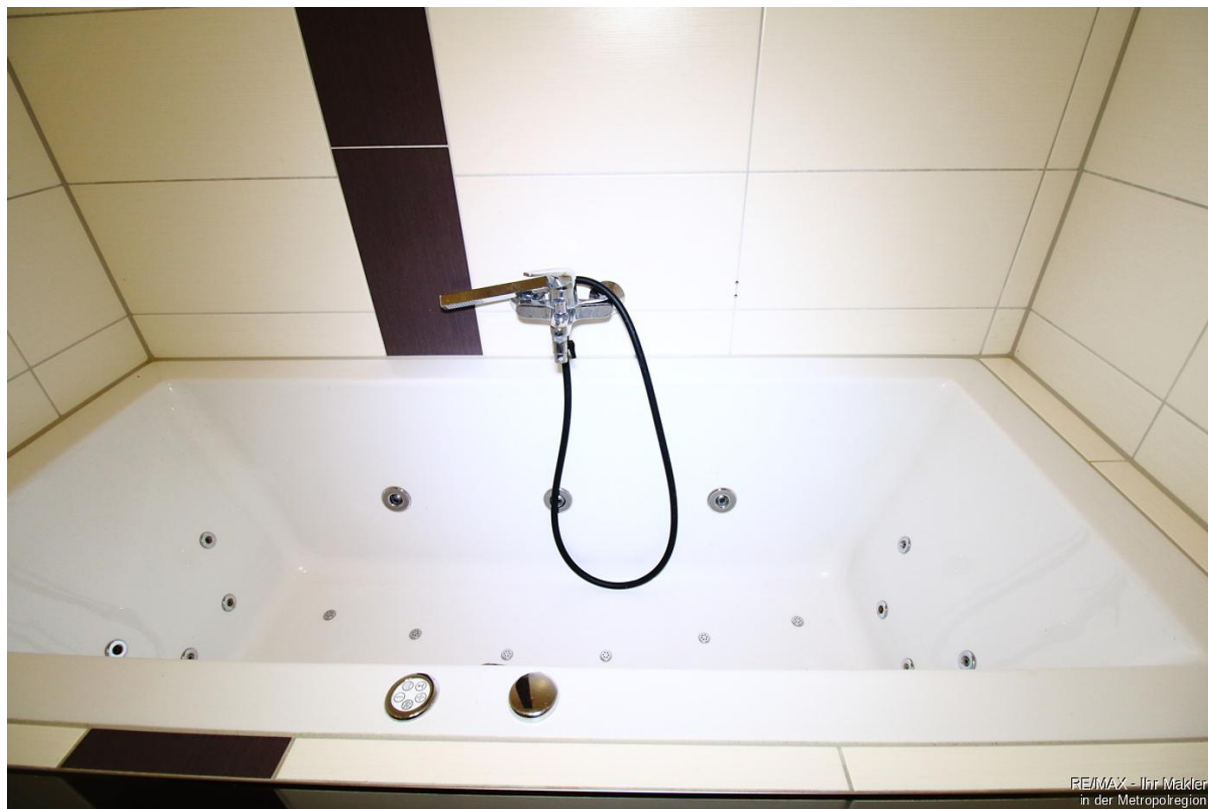
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de.

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. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe 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.









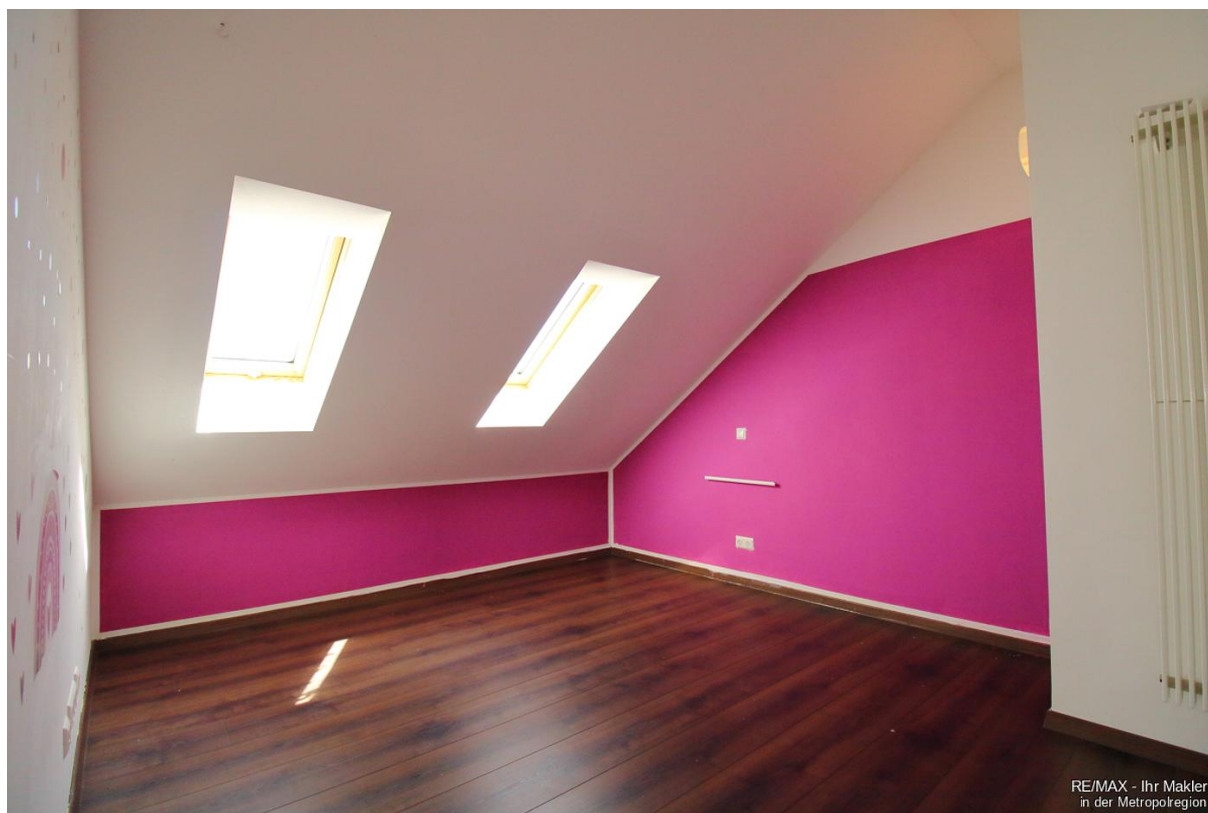
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

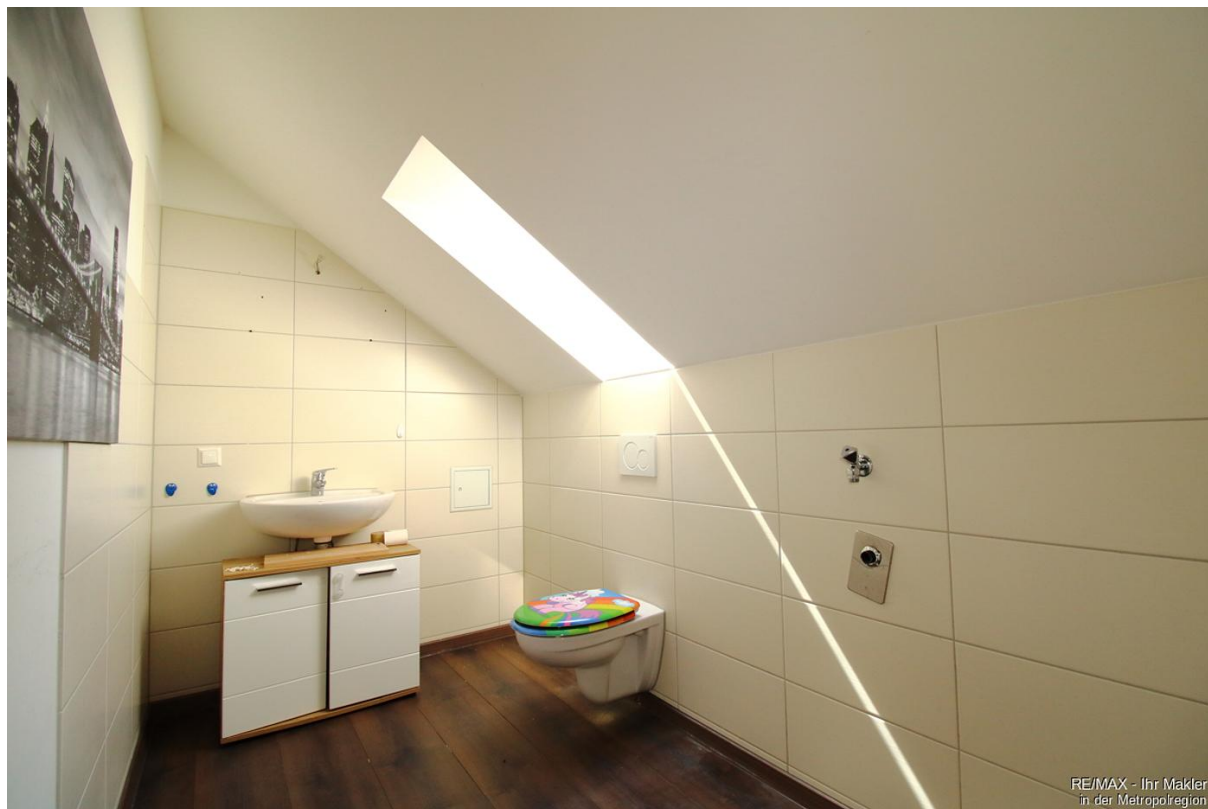


BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

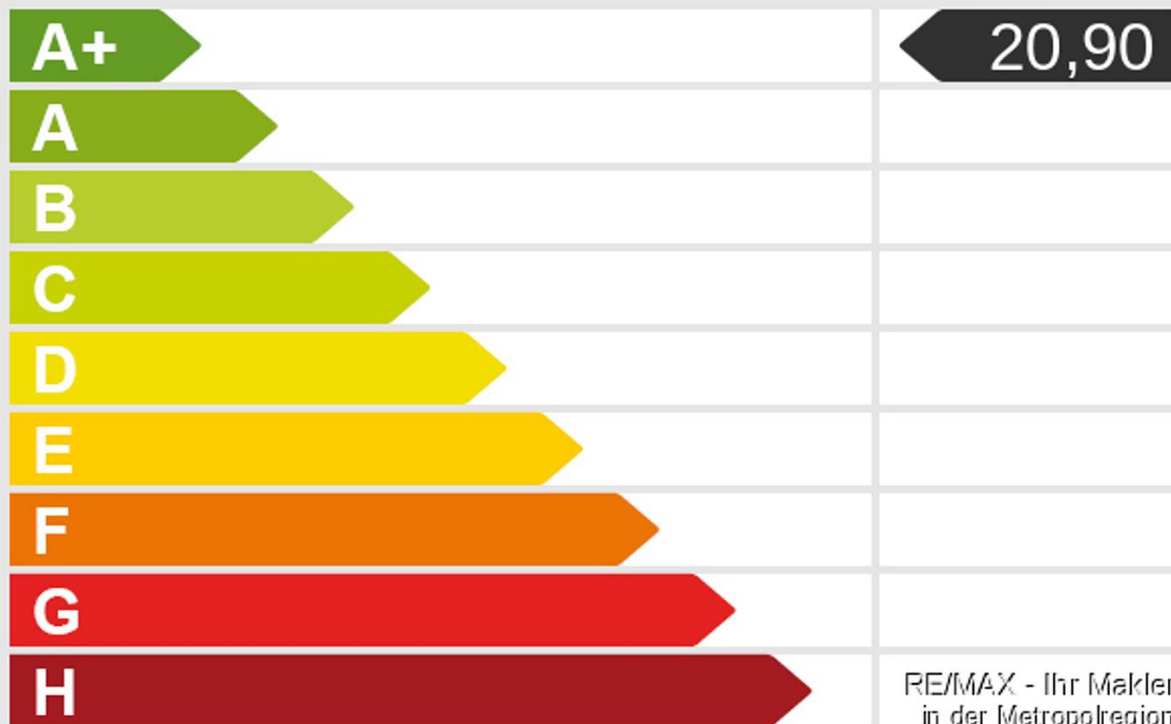






Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)





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. 0178 / 42 85 420**

RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Gebhardtstraße 2, 90762 Fürth
detlef-heidenreich-remax.de

**RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion**