

**90513 Zirndorf**

# Modernisiertes Wohnhaus ...

**475.000 €**

Kaufpreis

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**240 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@huefner-immobilien.de](mailto:c.wejda@huefner-immobilien.de)**Flächen & Zimmer**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 110 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 240 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                  |

**Allgemeine Infos**

|              |          |
|--------------|----------|
| verfügbar ab | Mai 2026 |
|--------------|----------|

**Preise & Kosten**

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 475.000 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

**Energieausweis**

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1965 |
|----------------|------|

**Zustand**

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1965 |
|---------|------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um freistehendes Wohnhaus. Es wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 7,5 Meter mal ca. 10,2 Meter.

Das Anwesen wurde in den letzten Jahren laufend und äußerst aufwendig sowie liebevoll modernisiert.

Folgende Renovierungen und Wertverbesserungen wurden durchgeführt:

- 2011 neue Isolierglasfenster und Rollläden
- 2013 neue Wasserleitungen
- 2013 zwei neue Tageslichtbäder
- 2013 neue Elektrik
- 2013 neue Bodenbeläge
- 2017 hochwertige Einbauküche
- 2024 Fassade
- 2025 Terrasse überdacht

Die weitere Ausstattung:

- massive Bauweise
- 2 Hauseingänge
- angenehm helle Räume
- offener Wohn- / Kochbereich mit Essplatz
- 4 weitere geräumige Zimmer
- weiße Innentüren und Zargen

- Schwedenofen im Wohnzimmer ( 11 kWh )
- dekorative Marmorplattenheizung

- dekorative Natursteintreppe zum Obergeschoss
- zwei Tageslichtbäder, davon
- ein großes, barrierefreies Bad im EG

- 3 Kellerräume, Waschraum und Vorratsraum

- pflegeleichter Garten mit altem Baubestand
- überdeckter Freisitz

- 2 KFZ- Stellplätze

Weitere Angaben mit Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage

---

- idyllisch und zentrumsnah
- im Landkreis Fürth
- in einem Ortsteil von Zirndorf
- zwischen Weiherhof und Bronnamburg
- in einer ruhigen Seitenstraße
- nur Anliegerverkehr

mit guter Anbindung an die Zentren:



nach Zirndorf sind es ca. 3 Autominuten  
über die Südwest- Tangente fahren Sie in ca. 8 Minuten nach Fürth und nach Nürnberg in ca. 17 Minuten

Die Bushaltestelle befindet sich fußläufig in der Nähe.  
Von hier haben Sie einen bequemen Transfer nach Zirndorf

Im idyllischen Zirndorf, mit seinem fränkischen Flair, finden Sie einfach alles, was Sie so täglich brauchen:  
Fachgeschäfte, Bäcker, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Schulen, Banken, Sparkasse, Arztpraxen etc.

## **Sonstige Angaben**

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.







