



90513 Zirndorf

Wohnhaus mit gemütlichem Ambiente ...



394.500 €

Kaufpreis

103 m²

Wohnfläche

296 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@hufner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
Grundstücksfläche	296 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	394.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus) 1989

Zustand

Baujahr 1989



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein voll unterkellertes HANSE- Fertighaus Typ Akzenta mit einer Abmessung von ca. 9 Meter mal ca. 9 Meter. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103,5 m² mit folgender Aufteilung:

Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 69,9 m²,
unterteilt in 3 Zimmer, Diele, Küche, Bad

Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 33,6 m²,
unterteilt in 2 Zimmer und Abstellraum

Kellergeschoss unterteilt in Vorraum, Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Heizungs- und Tankraum

Die Ausstattung:

Außenwandelemente in Großwandteile gefertigt mittels
Holzrahmenkonstruktion mit Thermofassade, Wärme- und Schalldämmung

Wandstärke ca. 218 mm
Satteldach mit 38 ° Dachneigung
massiv gebauter Keller

5 angenehm helle Räume
Wohnzimmer mit gemütlichem Essplatz und Erkerfenster
Isolierglasfenster in Holz Ausführung (Meranti)
praktische Schiebetüre zur Küche
Einbauküche
großes, hell gefliestes Bad mit Tageslicht
pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen
helle Bodenfliesen in Bad und Küche
dekorative Holzterrasse zum Dachgeschoss
Balkon
Terrasse mit Markise

Ölzentralheizung

Die Bodenbeläge im Wohnzimmer und in einem Zimmer im Dachgeschoss wurden vor ca. 5 Jahren erneuert.
Ansonsten präsentiert sich das Anwesen in einem vernünftigen Zustand auf den technischen Stand des Erbauungsjahres.

Die Außenanlagen sind bis auf einen kleinen Vorgarten gepflastert.
Zum Haus gehört ein KFZ- Stellplatz.
Ebenso 2 Unterstände / bzw. Zwinger, nutzbar für Hundehaltung etc.

Lage

idyllisch und zentrumsnah
im Landkreis Fürth
in einem Ortsteil von Zirndorf
zwischen Weiherhof und Bronnau
in Banderbach
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

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













