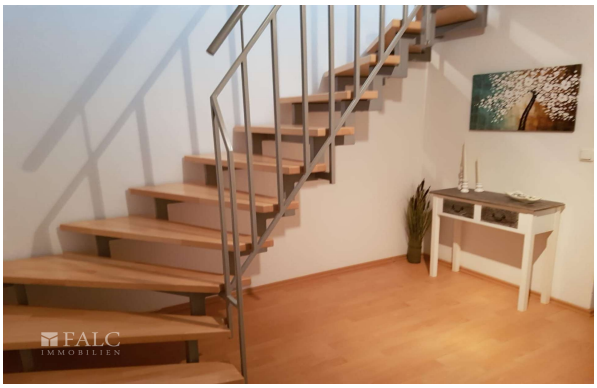
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-JuSc-65815

Exclusives Doppelhaushälfte in Zirndorf

Eckdaten

Kaufpreis	***790.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*130,0 m²*
Grundstücksfläche	*240,0 m²*
Gesamtfläche	*240,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*2014*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Tiefgarage, Außenstellplatz*
Sauna	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*04.06.2035*
Energiebedarf	*17,5*
Energieträger	*Strom*
Stromwert	*45.5*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*04.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Zirndorf, einer charmanten Stadt westlich von Nürnberg, die für ihre hohe Lebensqualität und ihre Familienfreundlichkeit bekannt ist. Die ruhige Wohngegend kombiniert eine idyllische Atmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem zu erreichen, ebenso wie diverse Restaurants und Cafés. Wochenmärkte und kleinere Läden im Zentrum von Zirndorf bieten zudem regionale Produkte und eine gemütliche Einkaufsatmosphäre.

Bildung: Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal. Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt und bieten eine hervorragende pädagogische Betreuung. Weiterführende Schulen in Zirndorf und im nahegelegenen Fürth oder Nürnberg sind ebenfalls gut erreichbar.

Freizeit: Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter mehrere Parks und Grünanlagen, die sich perfekt für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten eignen. Das nahegelegene Naturschutzgebiet "Fürther Stadtwald" lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren ein. Für Sportbegeisterte gibt es in Zirndorf vielfältige Angebote, darunter Sportvereine, Schwimmbäder und Fitnessstudios.

Verkehrsanbindung: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden die Wohngegend schnell mit dem Zentrum von Zirndorf sowie den nahegelegenen Städten Fürth und Nürnberg. Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten erreichbar, was schnelle Verbindungen nach Nürnberg und Erlangen ermöglicht.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2014 erbaute Doppelhaushälfte bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche modernsten Wohnkomfort und ein großzügiges Raumkonzept, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf gehobene Ausstattung und Nachhaltigkeit legen. Auf einem 240 m² großen Grundstück genießen Sie Ruhe und Privatsphäre in einem der begehrtesten Wohngebiete in Zirndorf. Das Haus verfügt über 5 Zimmer, zwei hochwertige Badezimmer und eine große Terrasse von ca. 30 m², die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnbereich, der in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort zusätzlichen Raum für Freizeit und Erholung: Eine Sauna sowie ein Fitnessraum stehen Ihnen zur Verfügung, ebenso wie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum für alle praktischen Anforderungen. Zwei Außenstellplätze vor dem Haus bieten bequemen Raum für Ihre Fahrzeuge. Dank der energieeffizienten Wärmepumpe ist das Haus nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich im Betrieb. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder für entspannte Grillabende im Sommer.

Derzeit ist das Haus sehr gut vermietet mit einer monatlichen Kaltmiete von 1.850 €.
Im Falle eines Kaufs kann der Eigentümer das Haus per Eigenbedarf innerhalb von maximal drei Monaten übernehmen. Die Mieter wurden darüber bereits informiert.

Das Haus besticht durch seine moderne Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fensterfronten sorgen für viel natürliches Licht, während der offene Wohnbereich durch den Kamin zusätzliche Behaglichkeit schafft.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstück: ca. 240 m² mit großem Garten
Terrasse: ca. 30 m², ideal für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung
Zimmer: 5, davon ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin
Badezimmer: 2, beide modern und hochwertig ausgestattet mit Dusche und Badewanne
Gäste-WC: im Erdgeschoss
Keller: voll unterkellert, mit Sauna und Fitnessraum, dazu ein Hauswirtschaftsraum
Stellplätze: 1 Außenstellplatz direkt am Haus und 1 Tiefgaragen Platz.
Heizung: Energieeffiziente Wärmepumpe
Kamin: Offener Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Abende sorgt
Sauna und Fitnessraum im Keller, für Ihre persönliche Wellness und sportliche Betätigung

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN