

Exposé

Zweifamilienhaus in Zirndorf

**Hochwertig, außergewöhnlich u. lukrativ! Gästehaus m.
4 Ferienwohnungen+ Haus+ 250 m² Nutzfläche**



Objekt-Nr. OM-289339

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.980.000 €**

Telefon: 0176 71737588

90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	973,00 m²	Schlafzimmer	7
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	345,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	250,00 m²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig, variabel nutzbares Renditeobjekt! WFL 345 m² NFL 250 m² Grundstück 973 m²

595 m² zur Vermietung!!!

Gästehaus mit 4 Ferienwohnungen + Privathaus (Penthousewohnung)+ Laden + Gewerbehallen + Nebengebäude + Carport + Garage

Im Herzen von Zirndorf top Lage, top Infrastruktur!

Hochwertig saniert und renoviert und erstklassig ausgestattet.

Übernehmen, einziehen, vermieten oder mit Visionen neu gestalten.

Vielseitig, variabel nutzbares Anwesen,

Ob für weitere Ferienwohnungen, Ladengeschäft, Gastro, z.B. Cafe oder Eiscafe, Restaurant, Gewerbebetriebe oder . . . , den eigenen Visionen sind alle Möglichkeiten offen.

Im Jahr 2024 naht bei uns der Ruhestand - Übernahme nach Absprache.

Unser sehr renditestarkes, lukratives Gästehaus ist auf unserer Homepage genau beschrieben - bitte anschauen www.ferienwohnung-hirmer.de

Einfach übernehmen - und weiter vermieten (2018/2019/2020) saniert vermutliches Baujahr 1920?, renoviert und kompl. neu ausgestattet! Netter, großer Gästestamm bereits vorhanden.

Wird komplett mit Einrichtung/Ausstattung übergeben!

Gepflegter Außenbereich mit Bepflanzung und großem Pavillon inkl. Stromanschluß!

Außenbeleuchtung-Pflanzenbeleuchtung

Überwachungskamera

Unsere Privatwohnung Baujahr 1990 - ist komplett separat - like Penthouse mit großer Dachterrasse

(Terrasse 63 qm) ist modernisiert und hochwertig ausgestattet.

* Wohnfläche ca. 100 qm (ohne Terrasse gerechnet)

* Gas-Zentralheizung

* Entkalkungsanlage

* Glasschiebetüren

* bodentiefe Klarglasdusche

* Alu-Schiebefensterläden

* Carport mit elektrischen Schiebetor

* moderne Einbauküche

* Gäste-WC

* Kachelofen

* Dachboden als Stauraum/Abstellraum nutzbar

Gewerbe:

2 Gewerbehallen a' 60 qm u. a' 30 qm mit modernen Sektrionaltoren

Ladenfläche ca. 70 qm Isolierverglasung inkl. Gäste-WC

Nebenraum ca. 30 qm 3-fach Verglasung Kunststoffenster aus 2023

alles beheizt mit Gasheizung aus 2022

Nebengebäude ca. 60 qm (2 Garagen mit angrenzender Halle) mit Kamin zur Heizung

inkl. Strom/Starkstromanschluß

Das Anwesen lässt alle Möglichkeiten offen, selber nutzen, teilweise vermieten, oder kompl. vermieten. oder z.B. mit wenig Aufwand weitere Ferienwohnungen gestalten. Es sind alle gewerblichen Einheiten separat vermietbar!

Ausstattung

Alle Objekte/Wohnungen sind modern und hochwertig ausgestattet.

Die Gewerbehallen wurde als KFZ-Werkstatt genutzt, Auf Wunsch können Einrichtungsgegenstände übernommen werden. Ansonsten wird natürlich kompl. ausgeräumt übergeben

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Energiebedarfsausweis ist beantragt - die derzeitigen Abrechnungen liegen vor!

Bitte keine Makleranfragen, auch nicht unter Privatnamen!

Alle im Inserat enthaltenen Angaben sind ohne Gewähr und insofern unverbindlich zu behandeln. Bitte überprüfen Sie, die für die Kaufentscheidung maßgeblichen Daten und Beschaffenheit anhand der verfügbaren schriftlichen Dokumente sowie maßgeblich bei Besichtigung vor Ort. Die hier getätigten Kaufpreisangaben sind unverbindlich, der tatsächliche Kaufpreis wird erst im notariellen Kaufvertrag verbindliche festgelegt. Die Fotos und Texte dieses privaten Inserates sind mein Eigentum und dürfen von Dritten nicht kopiert und öffentlich verwendet werden.

Lage

Im Herzen von Zirndorf!!!

Einkaufen, Ärzte, Apotheken und Gastronomie (sehr vielfältig), Bahn, Bus, Autobahnanbindung alles in unmittelbarer Nähe.

Diverse Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen z.B. Bibert.Bad Zirndorf sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Der Playmobil Fun Park, die Messen in Nürnberg und die zentrale Lage zu Nürnberg Fürth Erlangen ist besonders für die Ferienwohnungen unschlagbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückseite Gästehaus/Penthouse



Pavillon für Gästehaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Gästehaus/FEWO

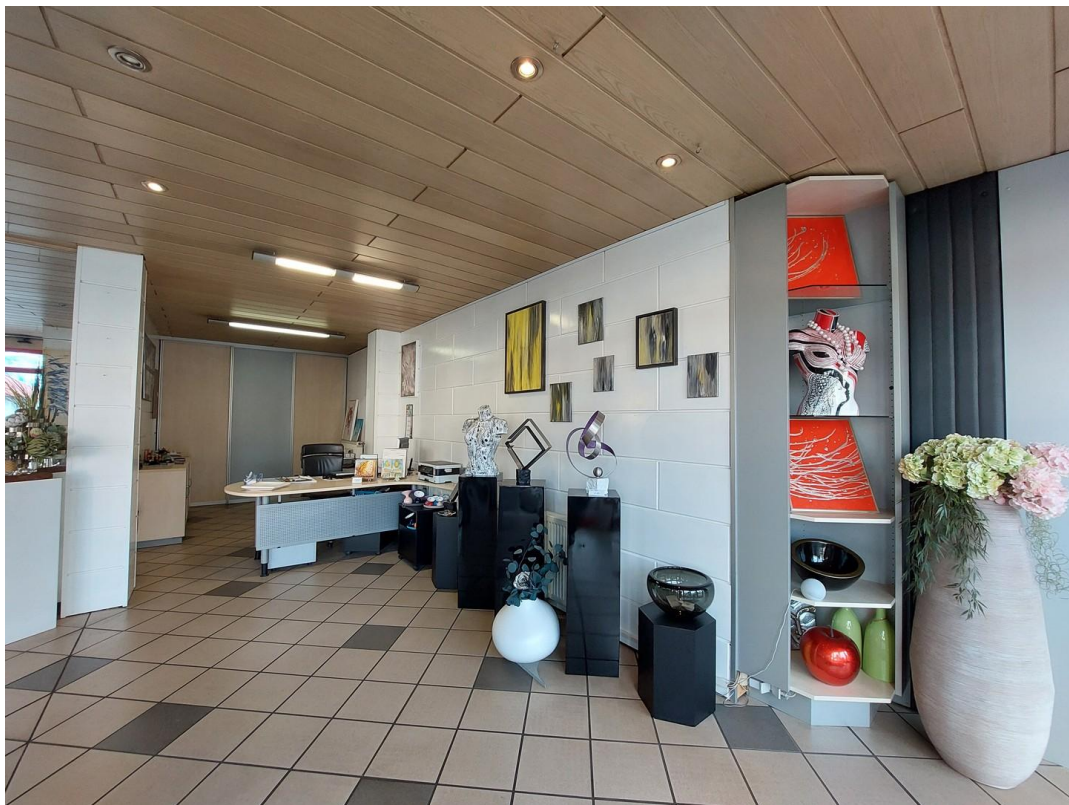


Nebengebäude/Rückseite-Gebäude

Exposé - Galerie



Grundstück - Rückseite



Laden

Exposé - Galerie



Laden



Nebenraum/Laden

Exposé - Galerie



Lagererraum



Gewerbehalle 2 m. Sektionaltor

Exposé - Galerie



Gewerbehalle 2 m. Heizung



Gewerbehalle I m. 2 Sek.Toren

Exposé - Galerie



Gewerbehalle I

Gewerbehalle I m. Heizung



Flur Haus

Eingangsbereich/Penthouse



Abstellraum/Penthousewohng.

Exposé - Galerie



Einbauküche Penthousewohnung

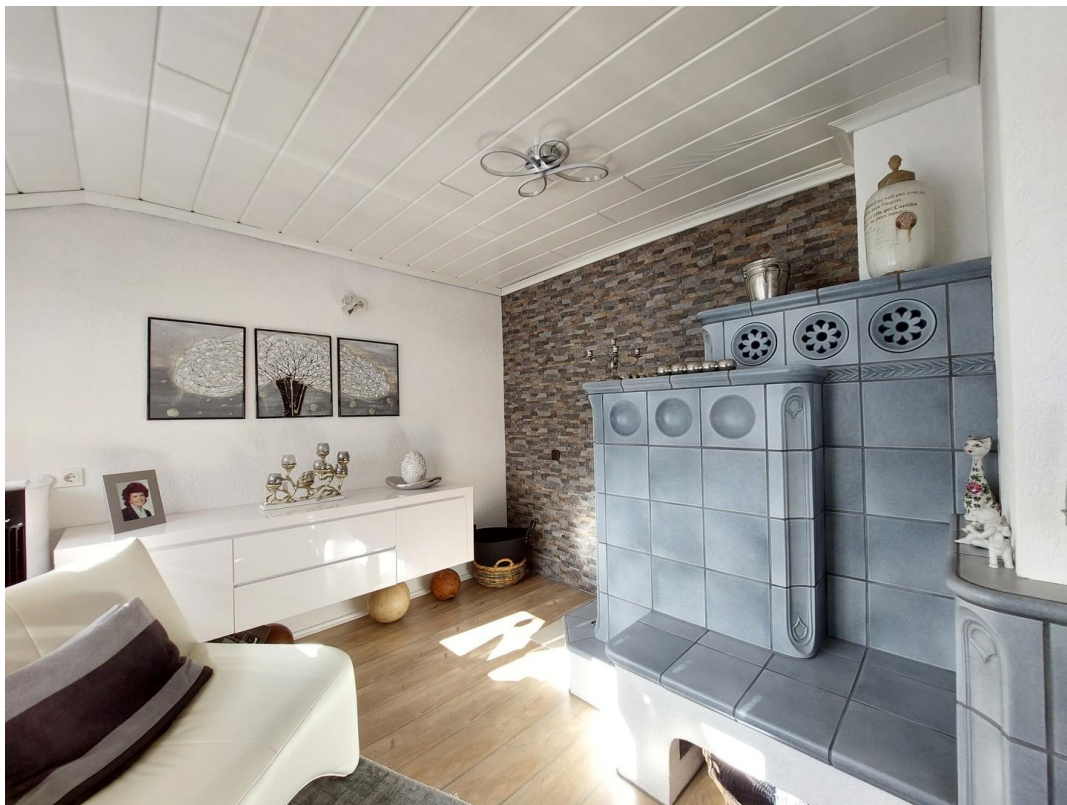


Kachelofen/Penthousewohnung

Exposé - Galerie



Helles, geräumiges Wohnzimmer



Kachelofen/Penthousewohng.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Penthousewohnung



Badezimmer/Penthousewohnung

Exposé - Galerie

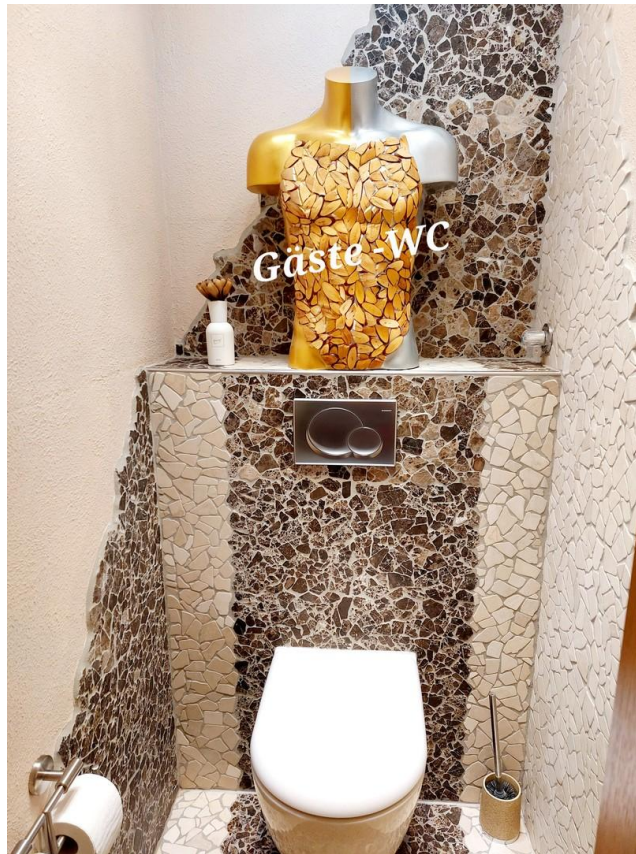


Badezimmer/Penthousewohnung



Kinderzimmer 1 /Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC/Penthouse



Carport/Penthousewohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ferienwohnung



Wohnzimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Ferienwohnung LOFT 2020



Ferienwohnung Deluxe Apartment



Ferienwohnung Deluxe Apartment

Exposé - Galerie



Ferienwohnung LOFT 2020



Ferienwohnung LOFT 2020

Exposé - Galerie



Ferienwohnung Terrasse



Terrasse Penthouse

Exposé - Galerie



63 qm für Urlaub Zuhause



XL Terrasse mit Privatsphäre

Exposé - Galerie



Terrasse für Sommerfeeling



Terrasse m. Überdachung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich m. Sitzgruppe



Toller Ausblick - Altstadt

Exposé - Galerie



Blick auf d. St. Rochus Kirche