Exposé

Zweifamilienhaus in Zirndorf

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung im DG in 90513 Zirndorf

Objekt-Nr. OM-293821

Zweifamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Mobil: 0176 35445503

90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	667,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus Baujahr 1960 in gutem Zustand. Die Raumaufteilung von EG und OG ist identisch mit jeweils einem Wohn-, Schlaf und Kinderzimmer, sowie Küche und Bad. EG mit Terrasse, OG mit Balkon. Im Dachgeschoß liegt die Einliegerwohnung mit separatem Zugang und 2 Zimmern, davon eines mit Küchenanschlüssen, und einem Duschbad. Neben dem Haus befindet sich eine Garage.

Ausstattung

Im EG ist eine Einbauküche vorhanden, es gibt ebenso Einbauten im Bad (Umbau ca. 2001). In allen Wohn- und Schlafräumen liegt Parkett.

Gaszentralheizung mit Brennwertkessel und zentraler Warmwasserversorgung (Bj. 2001). Alter eingewachsener Garten.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

In ruhiger Seitenstrasse im Wohngebiet Alte Veste. Wenige Minuten Fußweg zum Stadtwald. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Bahnhof Zirndorf und Busse mit Anschluß an die U-Bahn nach Nürnberg in knapp 10 min zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	292,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Süd- und Ostseite

Exposé - Galerie

Terrasse

Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie

Westseite von Nordost

EG Wohnzimmer Südseite

Exposé - Galerie

EG Wohnzimmer

EG Ausgang zum Flur

EG Küche

EG Küche

EG Schlafzimmer

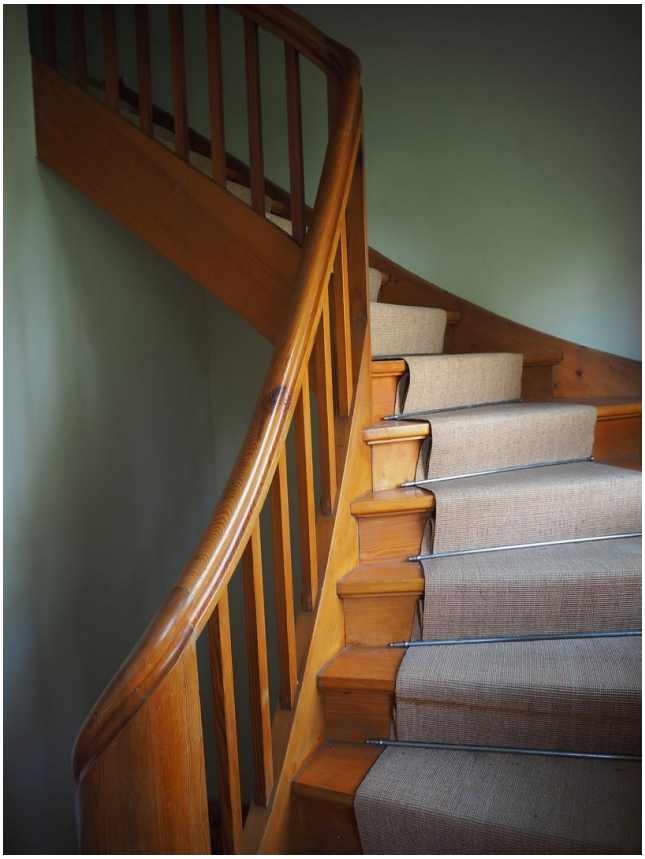
EG Kinderzimmer

Exposé - Galerie

EG Flur vom Kinderzimmer

EG Badezimmer

EG Badezimmer



Treppe zum 1.Stock

1.OG Wohnzimmer Südseite

1.OG Wohnzimmer Westseite

1.OG Wohnzimmer Ostseite

Exposé - Galerie

1. OG Küche

1.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie

1. OG Schlafzimmer

1. OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie

1. OG Bad

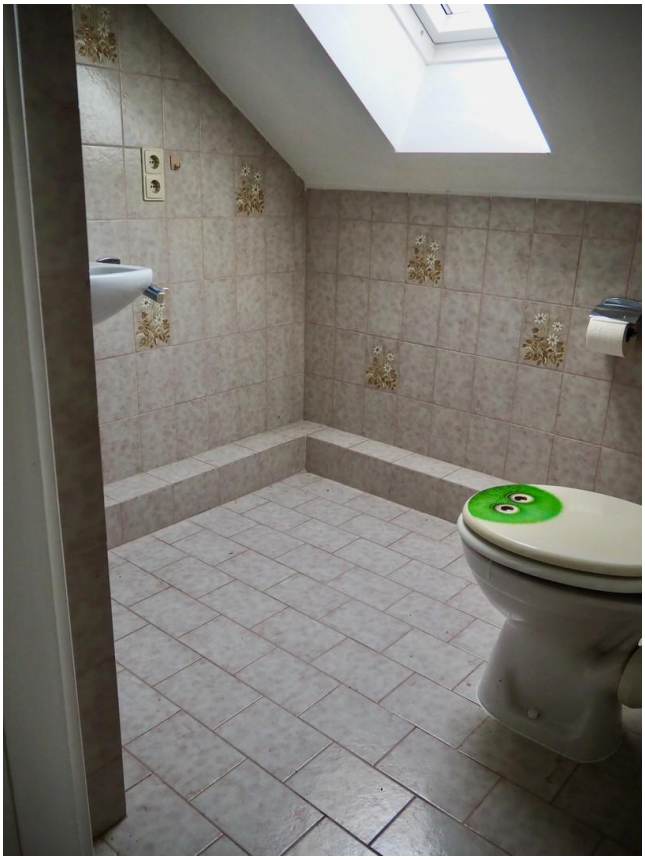
1. OG Flur

Exposé - Galerie

1. OG Balkon Blick nach Westen

DG Zimmer im Osten

DG Zimmer im Osten



DG Duschbad

DG Zimmer im Westen

DG Kammer

Heizungskeller

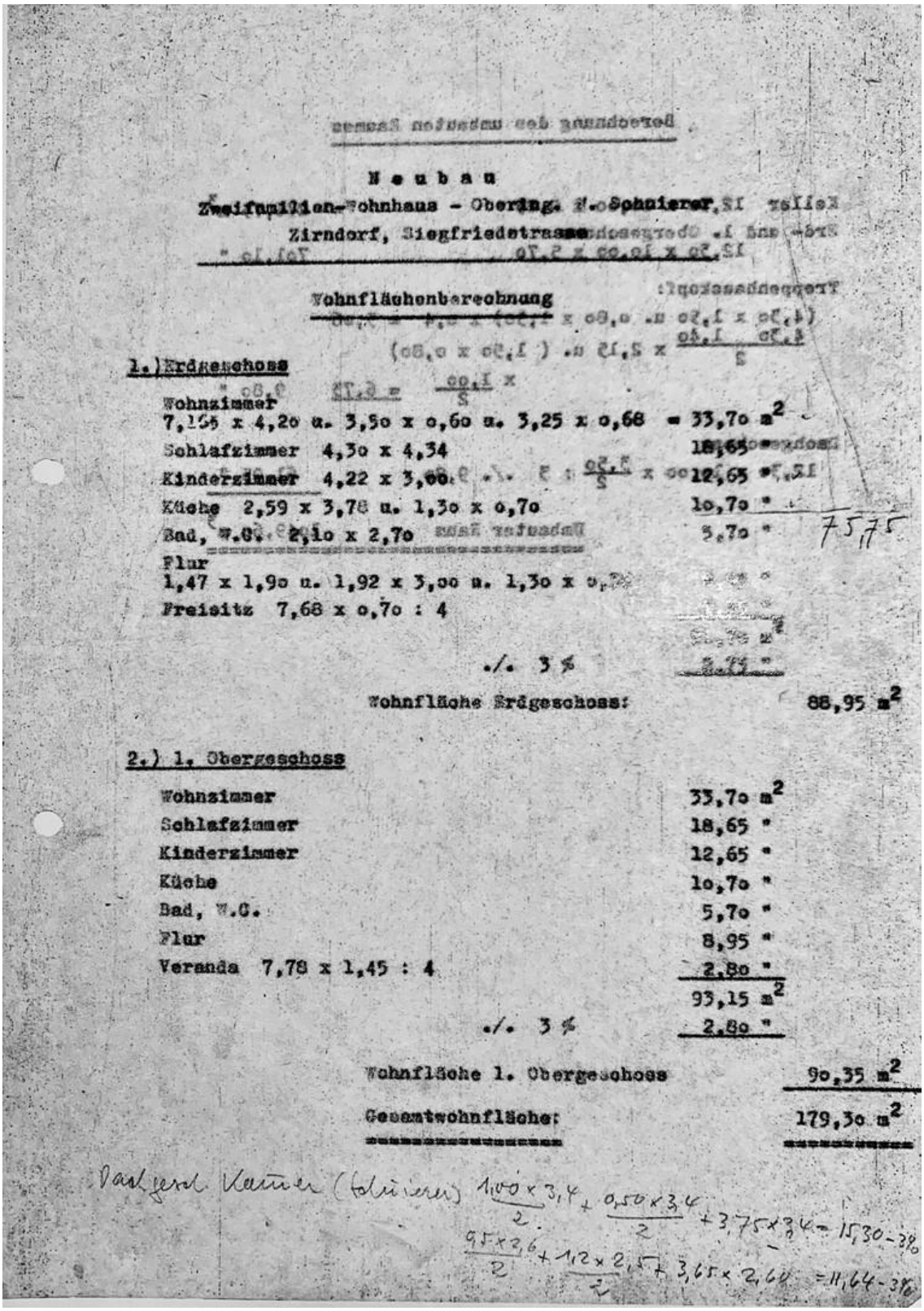
Waschkeller mit Heizungskeller

Exposé - Galerie

Großer Trockenkeller

Großer Trockkenkeller

Großer Keller



N e u b a u

Zweifamilien-Wohnhaus - Obering. F. Schnierer

Zirndorf, Siegfriedstrasse

Wohnflächenberechnung

1.) Erdgeschoss

Wohnzimmer 7,165 x 4,2o u. 3,5o x o,6o u. 3,25 x o,68	= 33,7o m^2	
Schlafzimmer 4,3o x 4,34	18,65 "	
Kinderzimmer 4,22 x 3,oo	12,65 "	
Küche 2,59 x 3,78 u. 1,3o x o,7o	1o,7o "	
Bad, W.C. 2,1o x 2,7o	5,7o "	75,75
Flur 1,47 x 1,9o u. 1,92 x 3,oo u. 1,3o x o,[illegible]	[illegible] "	
Freisitz 7,68 x o,7o : 4	[illegible] "	
	[illegible] m^2	
./. 3 %	[illegible] "	
Wohnfläche Erdgeschoss:		88,95 m^2

2.) 1. Obergeschoss

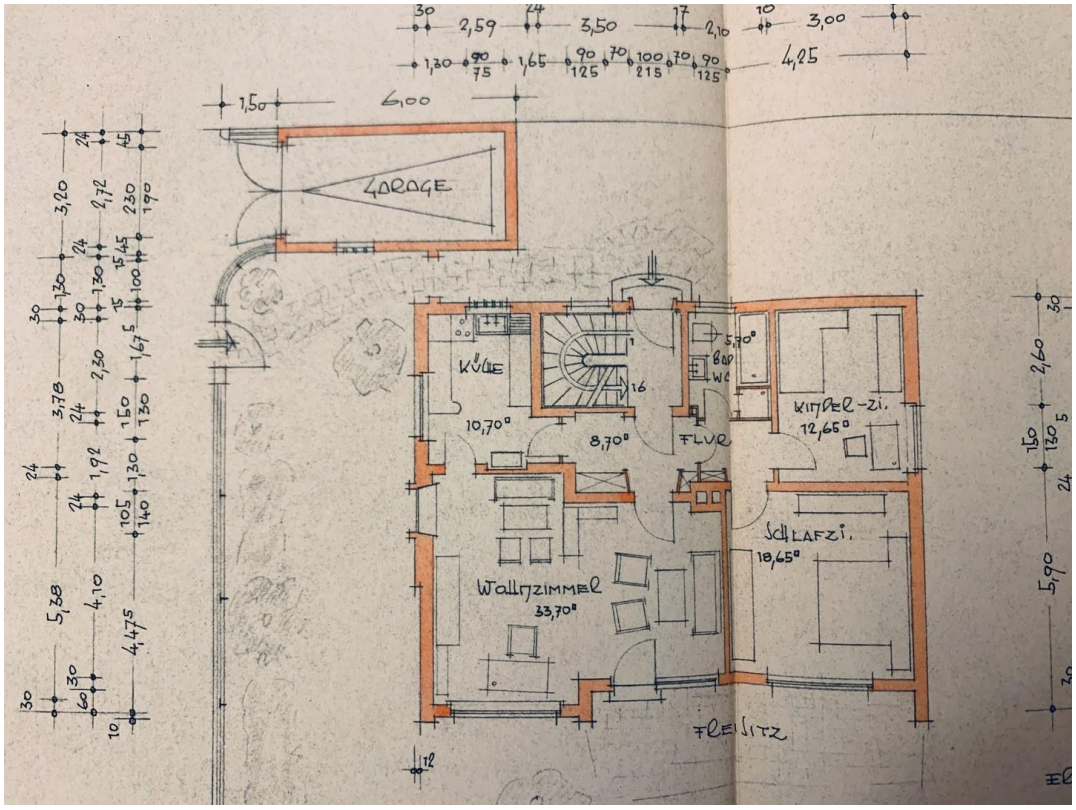
Wohnzimmer	33,7o m^2	
Schlafzimmer	18,65 "	
Kinderzimmer	12,65 "	
Küche	1o,7o "	
Bad, W.C.	5,7o "	
Flur	8,95 "	
Veranda 7,78 x 1,45 : 4	2,8o "	
	93,15 m^2	
./. 3 %	2,8o "	
Wohnfläche 1. Obergeschoss		9o,35 m^2
Gesamtwohnfläche:		179,3o m^2

Dachgesch. Kammer (Schnierer) $\frac{1,00 \times 3,4}{2} + \frac{0,50 \times 3,4}{2} + 3,75 \times 3,4 = 15,30 - 3\%$

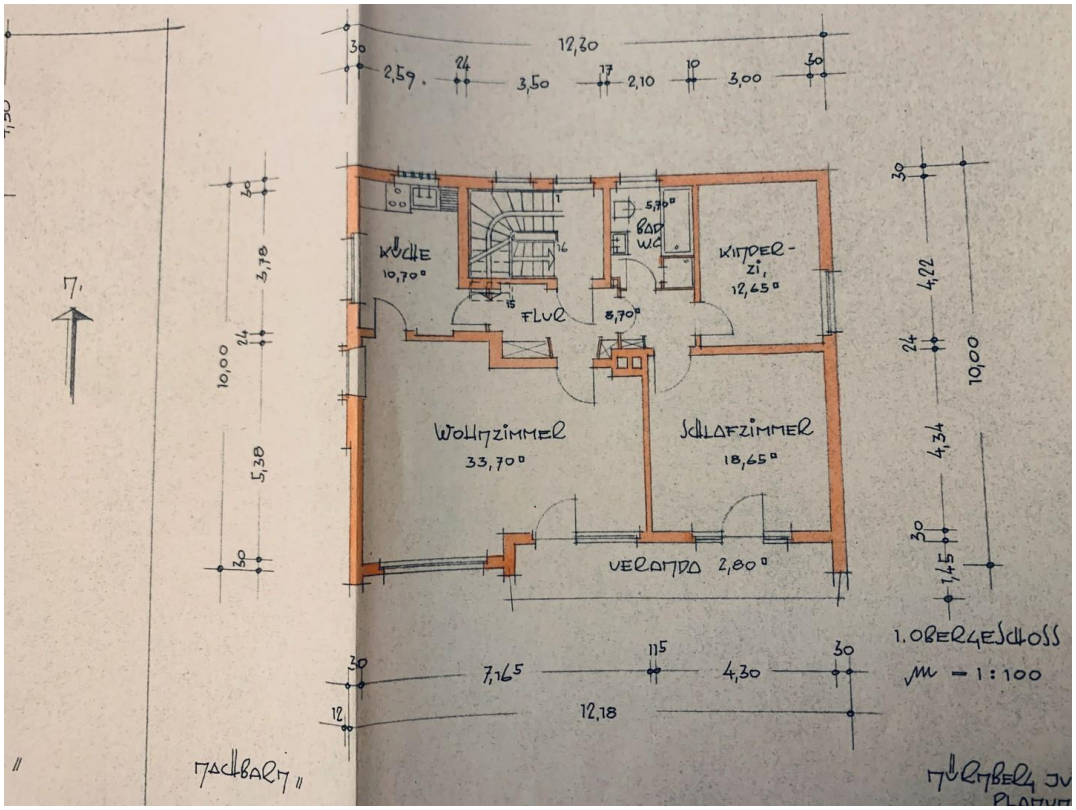
$\frac{0,5 \times 2,6}{2} + \frac{1,2 \times 2,5}{2} + 3,65 \times 2,60 = 11,64 - 3\%$

Flächenberechnung (Original)

Exposé - Grundrisse

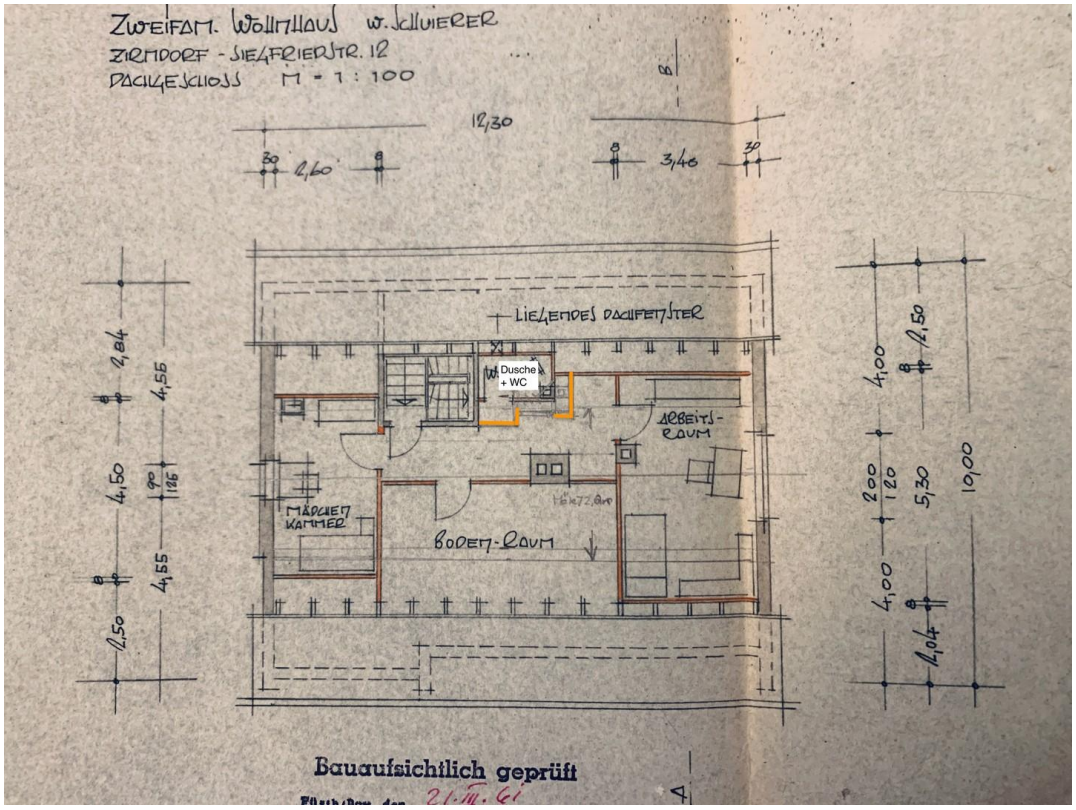


Plan Erdgeschoss

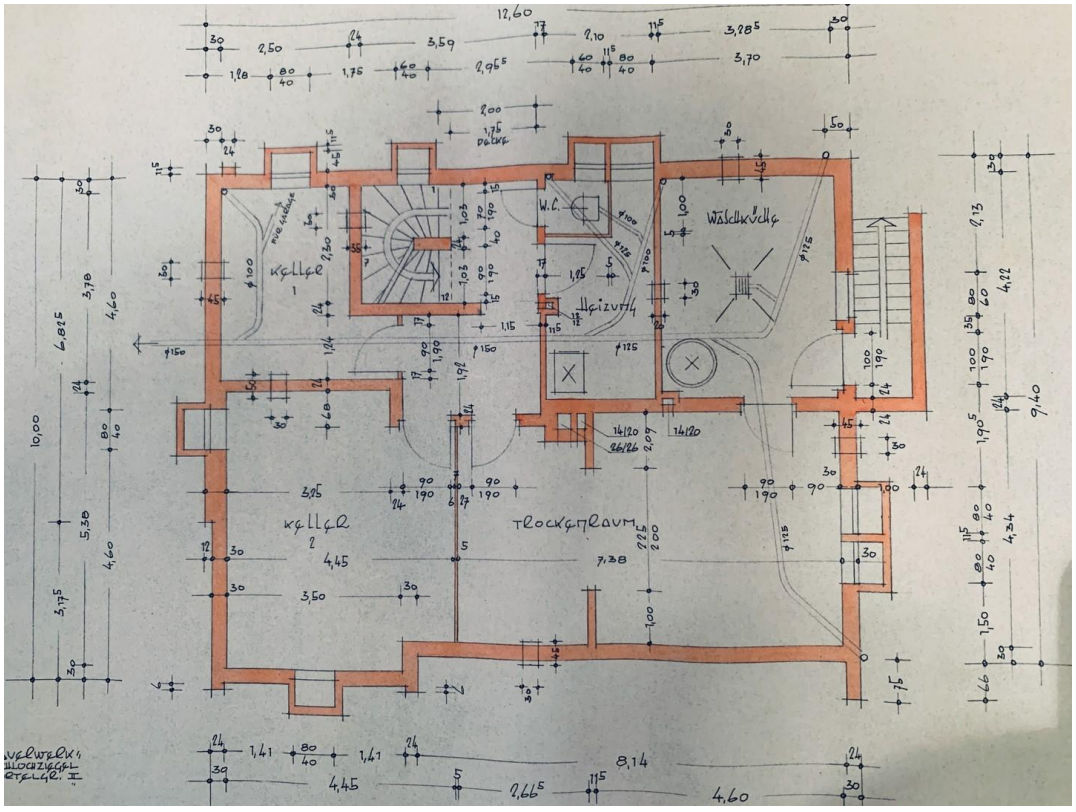


Plan 1. Stock

Exposé - Grundrisse

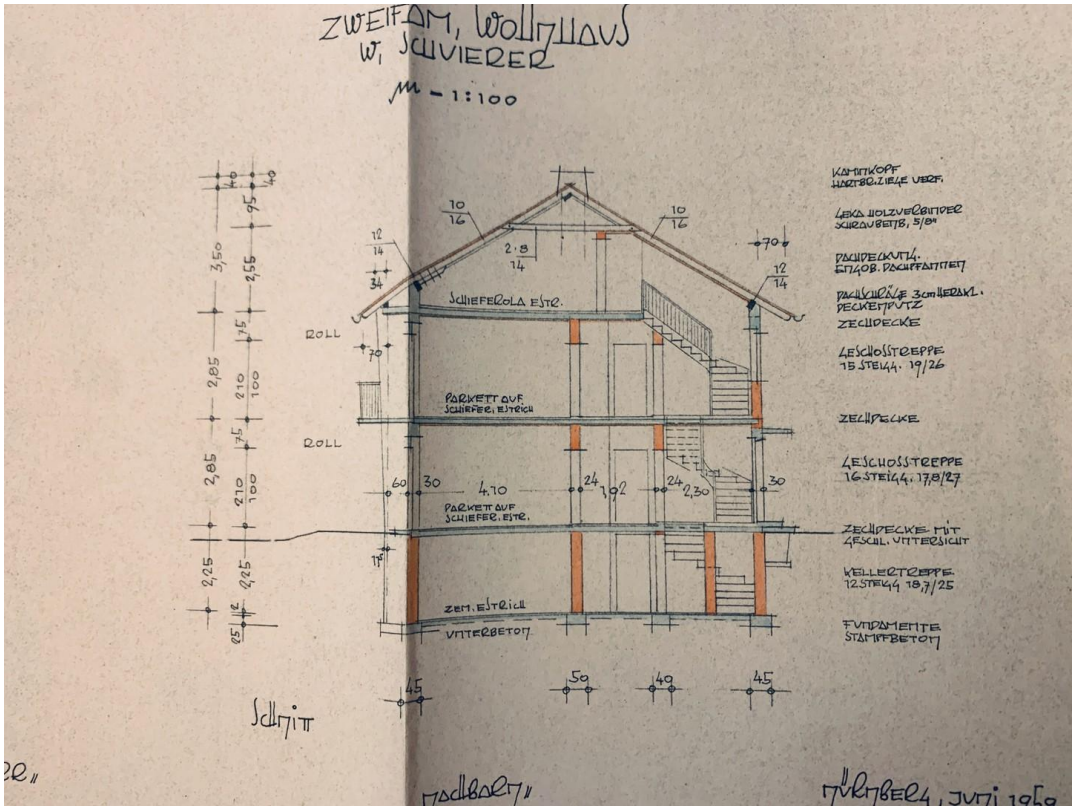


Plan DG



Plan Keller

Exposé - Grundrisse



Hausquerschnitt