

Exposé

Wohnung in Zirndorf

**Schöne 4-Zimmer-Familien Wohnung im Herzen
Zirndorfs. Provisionsfrei!!!**



Objekt-Nr. OM-407528

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Ewinger

Brücknerstr. 3
90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absolut Zentraler Lage in einer ruhigen Seitengasse wird diese liebevoll gepflegte 4 Zimmer Wohnung zum Kauf angeboten. Die Wohnung befindet sich im 2.OG einer kleinen Vertrauten 5 Einheiten Gemeinschaft.

Das Haus wurde 1924 mit einer traumhaften Sandstein-Ziegelfassade erbaut und über die letzten Jahre immer liebevoll gepflegt. Auch die Wohnung wurde 2018 in großen Teilen renoviert.

Zu der Wohnung gehören Abstellmöglichkeiten im Treppenhaus und Keller sowie ist eine gemeinschaftliche Nutzung des Innenhofes möglich.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kostenlose öffentliche Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Raumaufteilung

Die Räume sind alle sehr großzügig gestaltet, so dass noch eine weitere Unterteilung möglich wäre.

4 Zimmer

Küche

Bad

2x Abstellraum Treppenhaus

13qm Kellerraum

Daten und Renovierungen

1990 wurde die Fassade renoviert

2012 erhielt die Giebelseite einen Vollwärmeschutz

ca. 2000 Einbau neuer Fenster mit Isolierverglasung

2018 wurde die Wohnung renoviert, unter anderem;

Neue Laminatböden, Teilrenovierung Bad, neue Türen, Erneuerung der Elektrik, sowie Einbau einer Küche inkl. Elektrogeräte.

2022 Kanalsanierung

2024 Einbau einer Entkalkungsanlage

Ausstattung

Einbauküche und Waschtisch mit dabei.

Von der Ausstattung können Sie sich am Besten auf den Bildern oder bei einer Besichtigung überzeugen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Zirndorf. Fußläufig entfernt befinden sich verschiedene Buslinien und die Bahnlinien R11 und RB11. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Einkaufszentren. Auch mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Reinigungen und eine Buchhandlung erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Büro



Küche

Exposé - Galerie

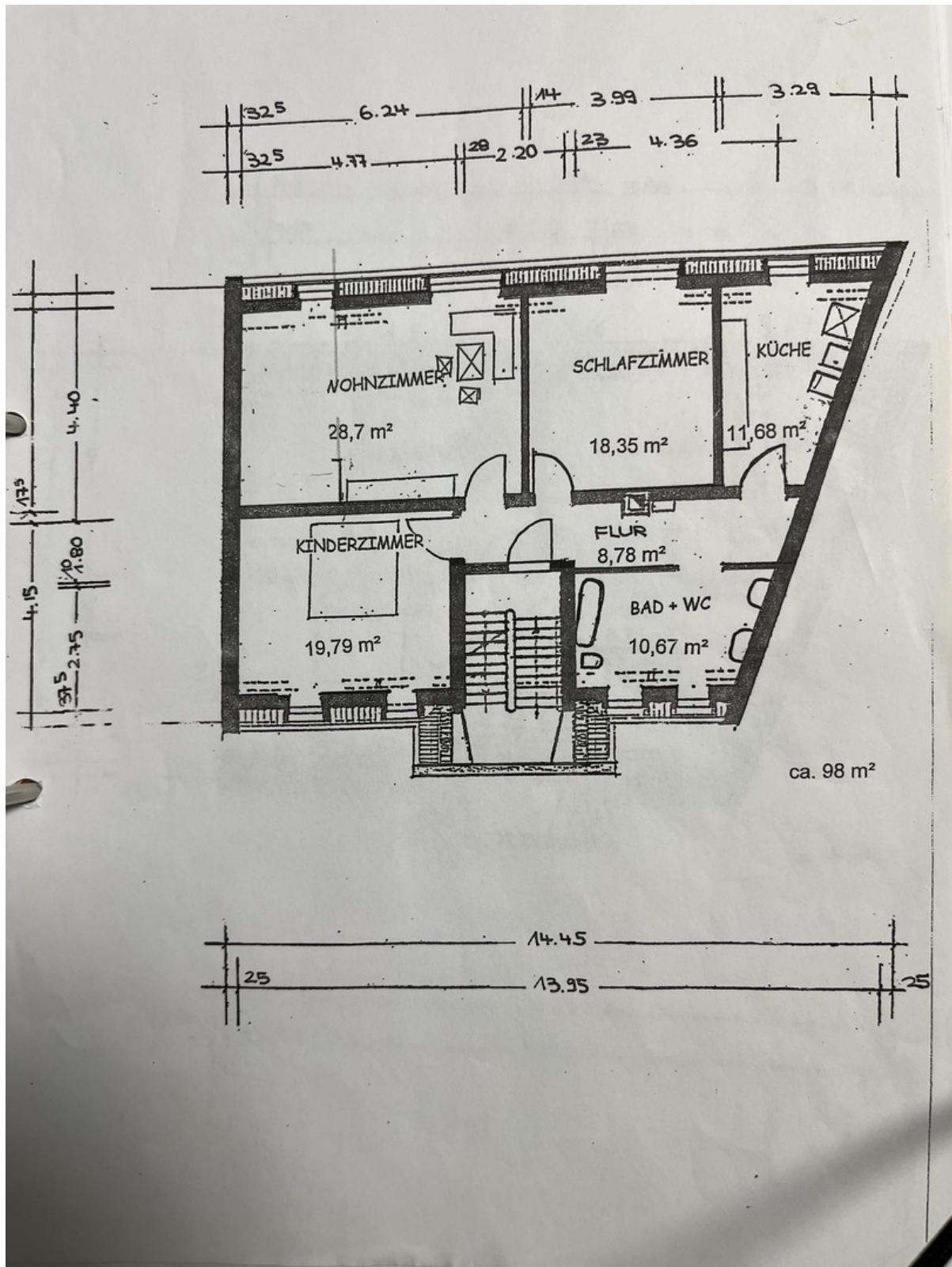


Bad



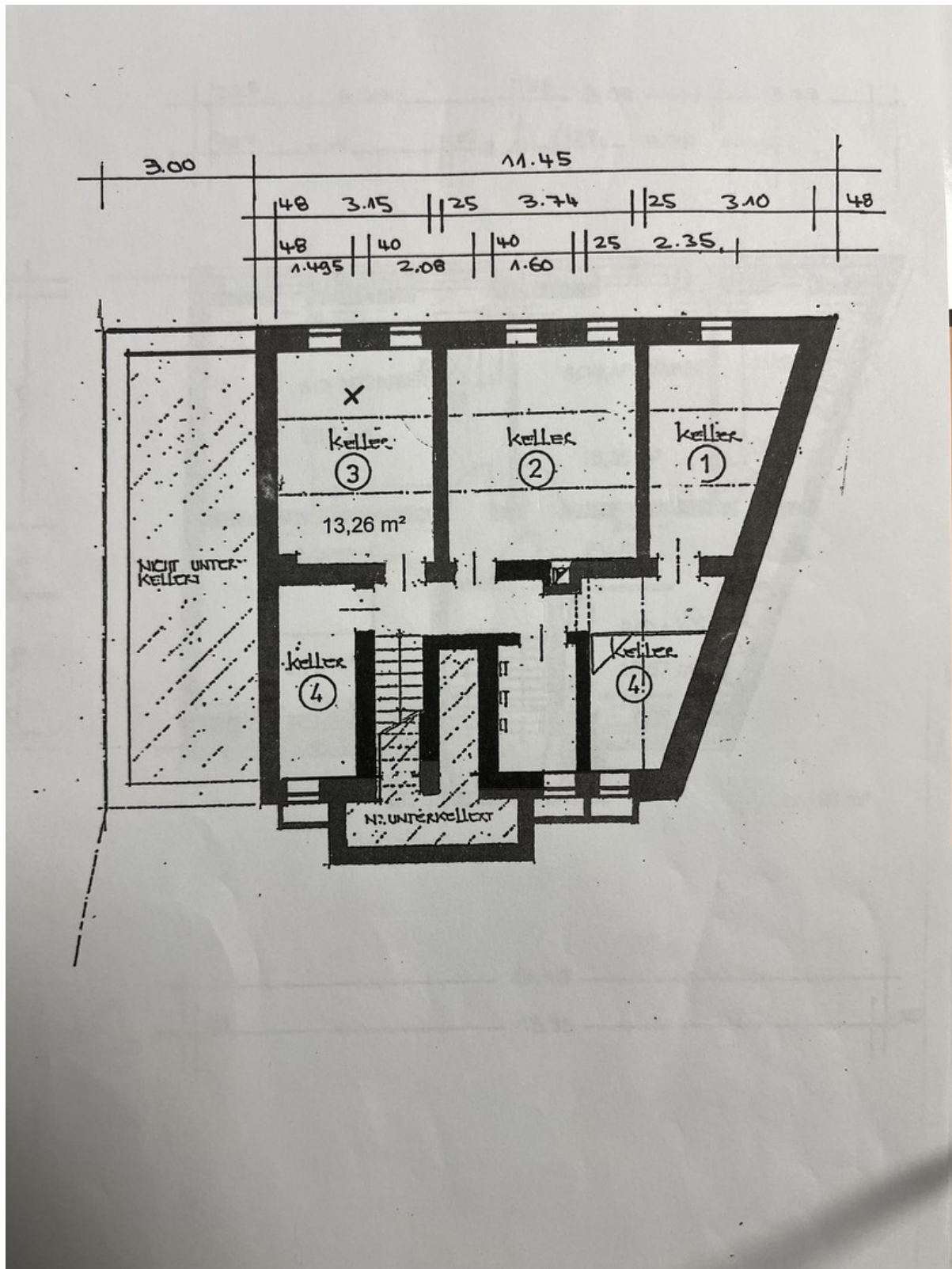
Bad

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss

Exposé - Grundrisse



Kellerabteil