

Exposé

Wohnung in Zirndorf

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon, EBK und TG am Stadtpark



Objekt-Nr. OM-409960

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Lena Kiefhaber

90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	75,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes gepflegtes Mehrfamilienhaus ohne Renovierungsstau. Die Wohnung liegt im 3. OG mit Blick vom Balkon auf den Stadtpark. Das Haus wurde 1967 erbaut, die Tiefgarage 2012 und ist ca 50 Meter entfernt.

Raumaufteilung

Die Wohnung hat einen zentralen Flur von welchen aus alle Zimmer begehbar sind ohne gefangene bzw. Durchgangszimmer.

Durch ihren Schnitt ist die Wohnung ideal geeignet für Paare oder Familien.

Die Wohnung ist seit dem 01.08.2024 für eine Kaltmiete von 750€ gut vermietet. Aufgrund dessen sind Besichtigungen nur mit Ankündigung möglich. Bei ernsthaftem Interesse stehe ich jederzeit für die Organisation eines Termines und Fragen zur Verfügung.

Im Hausgeld sind 100 € Heizkosten enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus drei Zimmern und bietet einen zentralen Flur, eine Einbauküche und einen Balkon mit Blick auf dem Stadtpark. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas Zentralheizung. Er befindet sich ca. 50m entfernt in einer 2012 erbauten Tiefgarage. Der Verkauf der Wohnung erfolgt nur zusammen mit dem Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt mitten in Zirndorf unmittelbar am Zirndorfer Stadtpark. Der Zirndorfer Bahnhof ist fußläufig erreichbar, der nächstgelegene Supermarkt ist fußläufig in 8 Minuten erreichbar. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man ideal angebunden an die Städte Fürth und Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

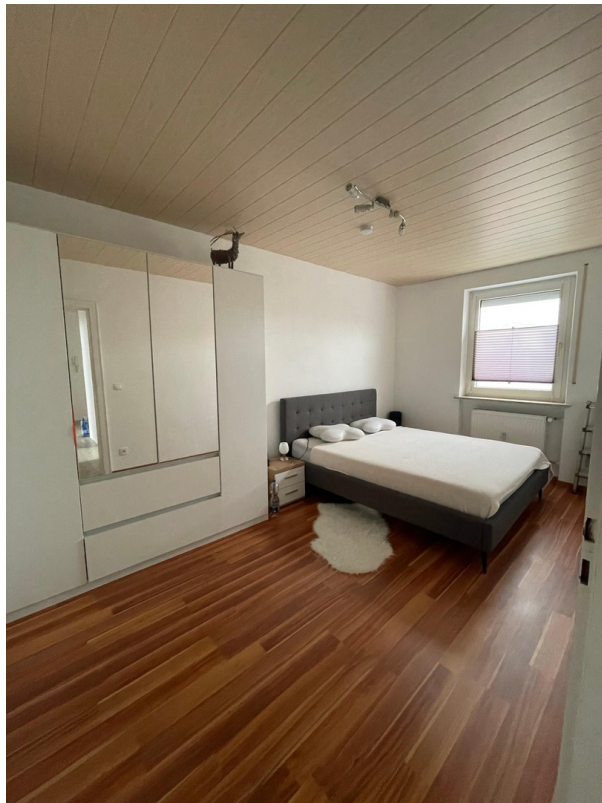
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



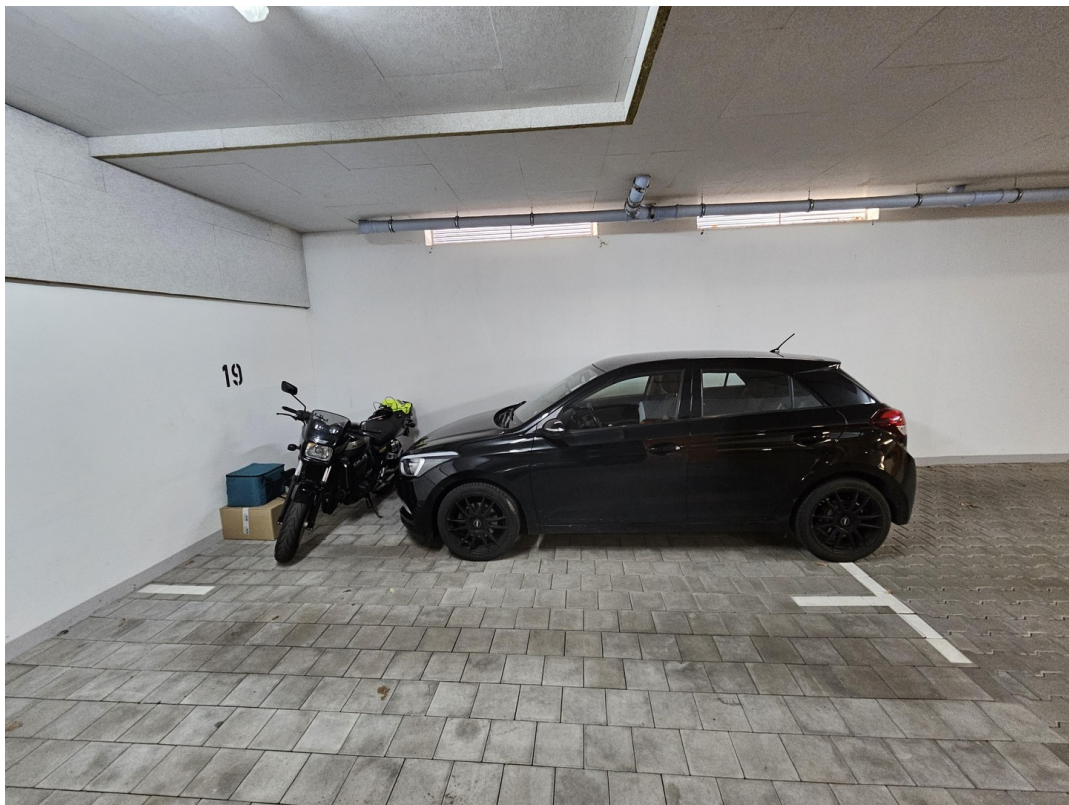
Exposé - Galerie



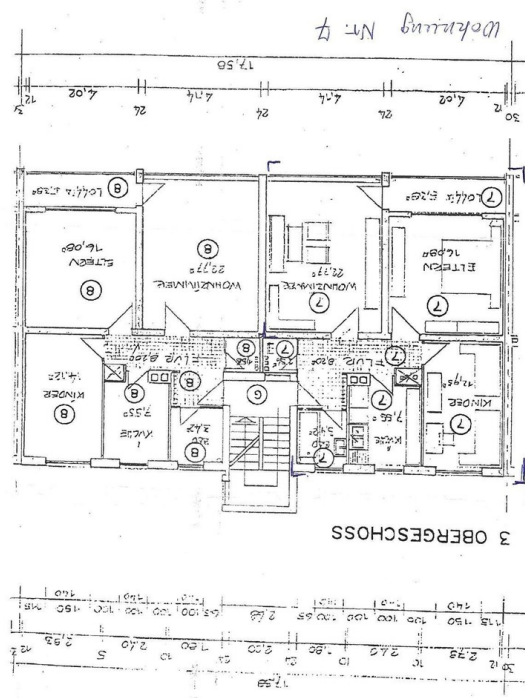
Exposé - Galerie



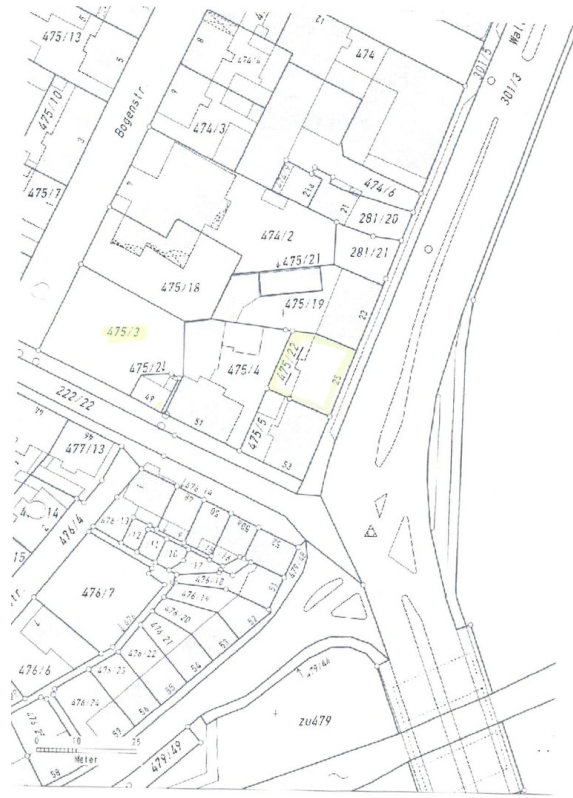
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



24.11.2005 14:40 Kratzer und Kollegen
+49 911 5888885
+49 911 5888885 S. 7



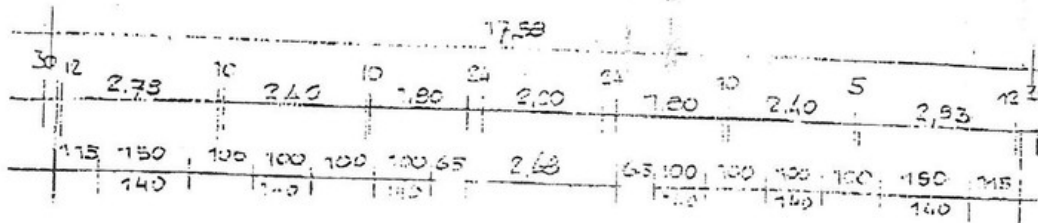
Exposé - Grundrisse

24 Mai 2005 14:40

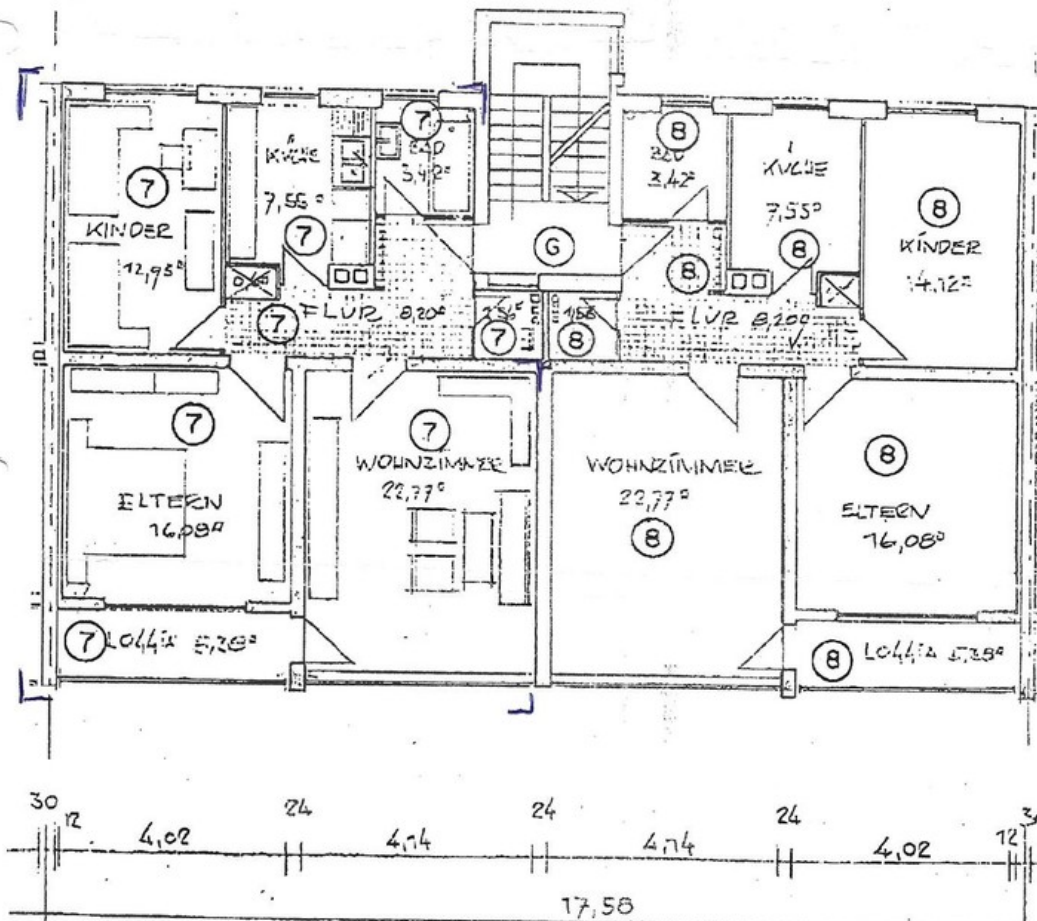
Kratzer und Kollegen
+49 911 5888885

+49 911 5888885

S. 7



3 OBERGESCHOSS



Wohnung Nr. 7

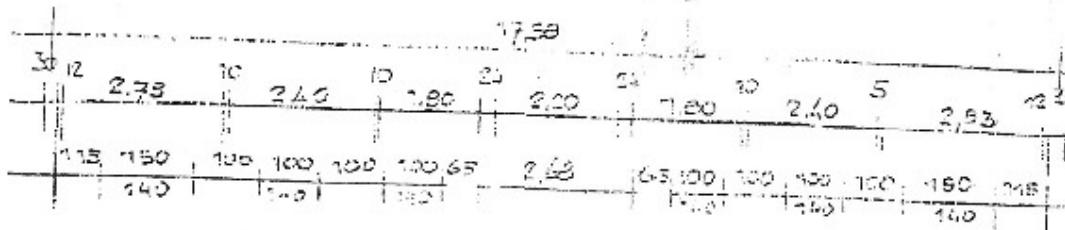
Exposé - Grundrisse

24. Mai 2005 14:40

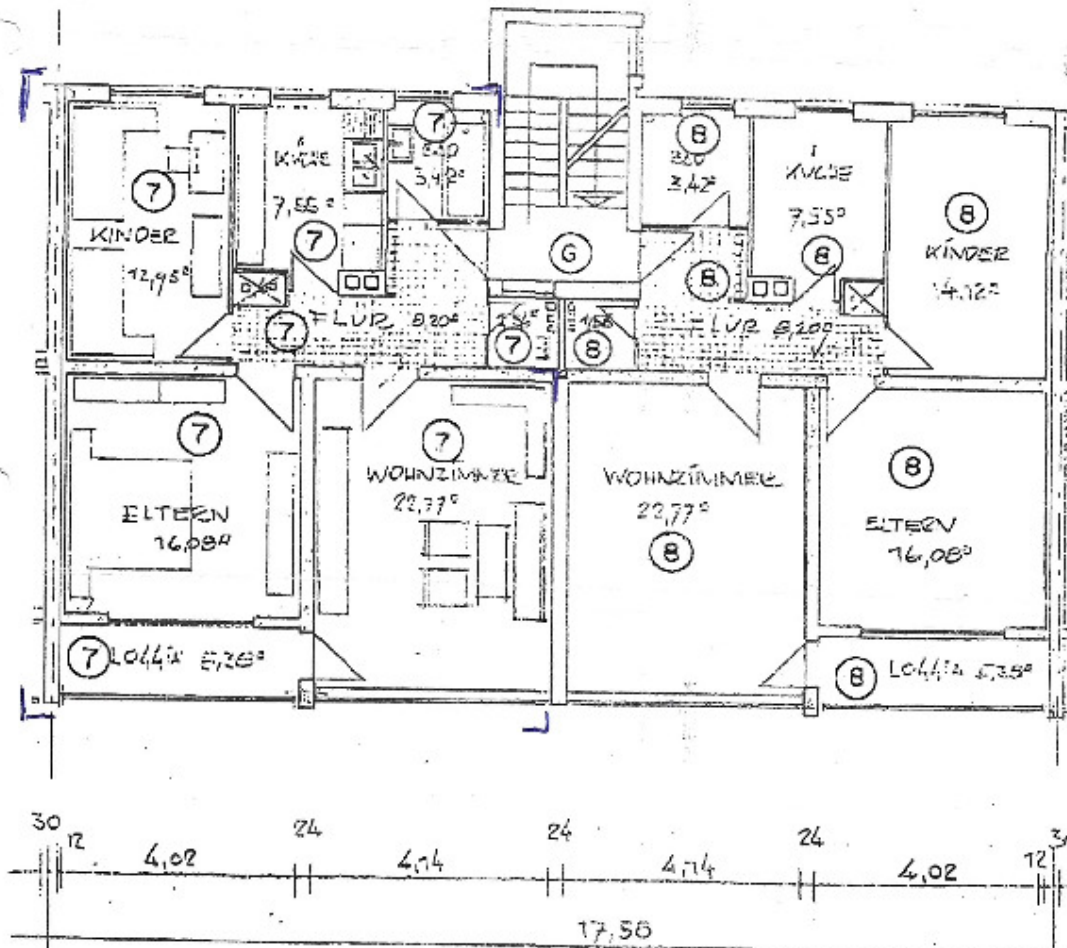
Kratzer und Kollegen
+49 911 5888885

+49 911 5888885

S. 7



3 OBERGESCHOSS



Wohnung Nr. 7