

Exposé

Wohnung in Zirndorf

**Neubau 2- 4 Zimmer Kfw 70, Steuerafa 70% gem.7h,
absolut Zentral direkt vom Bauträger**



Objekt-Nr. OM-416067

Wohnung

Verkauf: **306.586 €**

Ansprechpartner:
Michael Stöltzel

Nürnberger Str 7
90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten werden 2-4 Zimmer Wohnungen von 49m² bis 90m² in Zirndorf, direkt in der Innenstadt.

Das Gebäude wird Kernsaniert und auf modernsten Standard gebracht. Dies ermöglicht eine Steueroptimierung gemäß §7h EStG (Abschreibefähig ca. 70% des Kaufpreises innerhalb von 12 Jahren) und bietet zusätzlich KfW Förderungen gemäß Standard 70EE zzgl. WPB Bonus (150.000,- € Darlehen mit ca. 37.500,- € Tigungszuschuss).

Nähere Informationen erhalten Sie von uns gerne nach Kontakt mit dem Expose.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

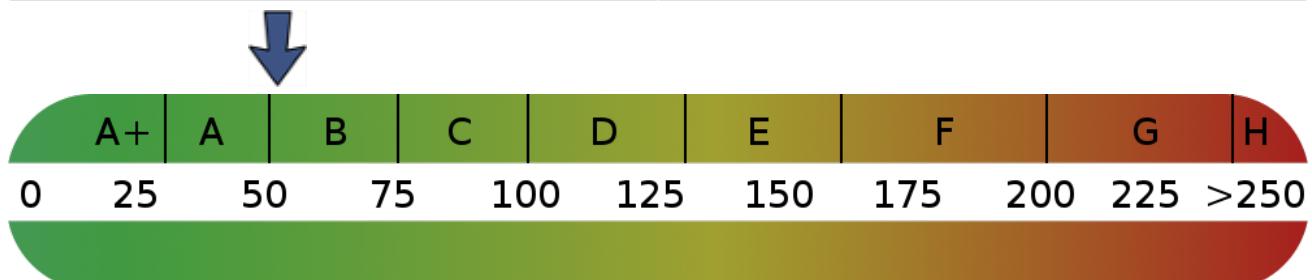
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



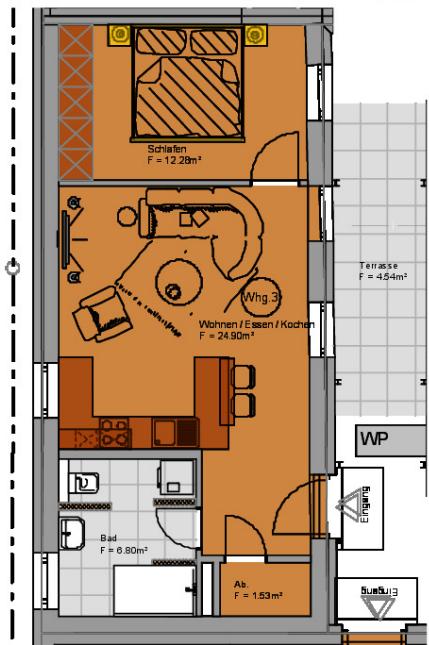
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

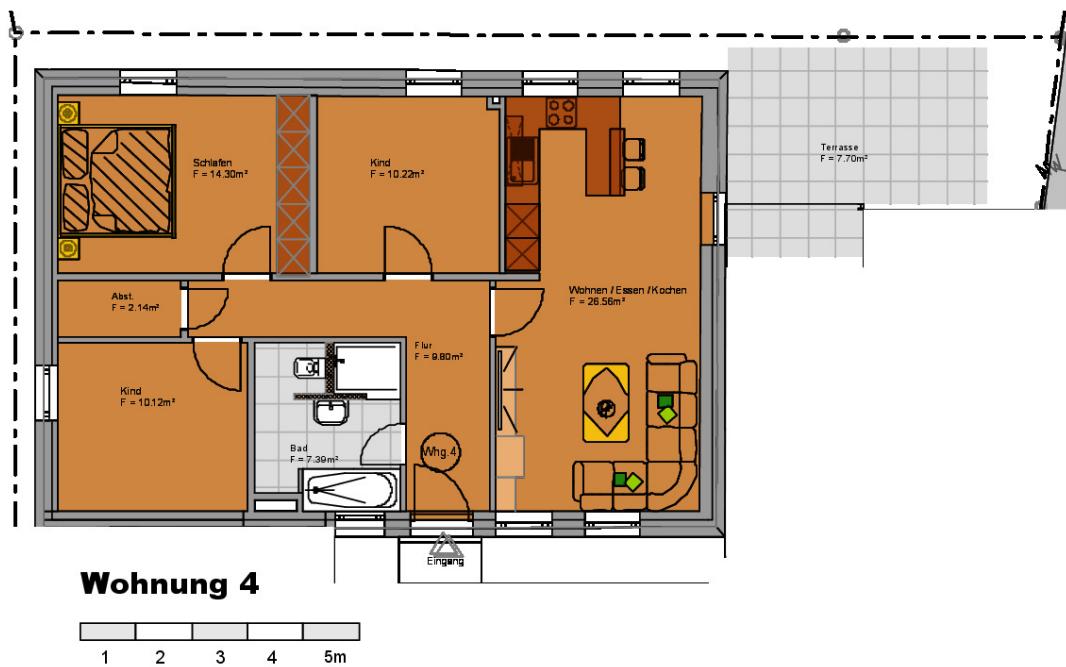


Wohnung 3



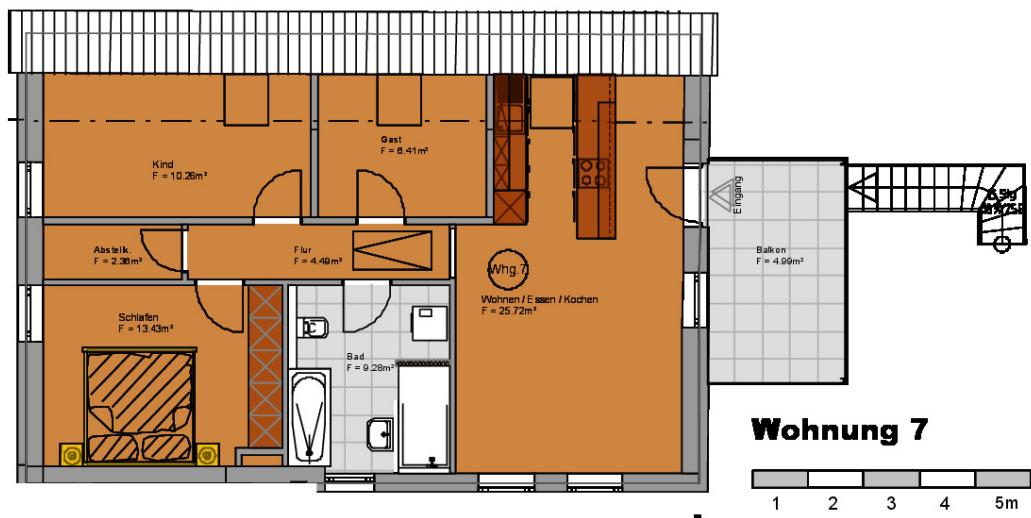
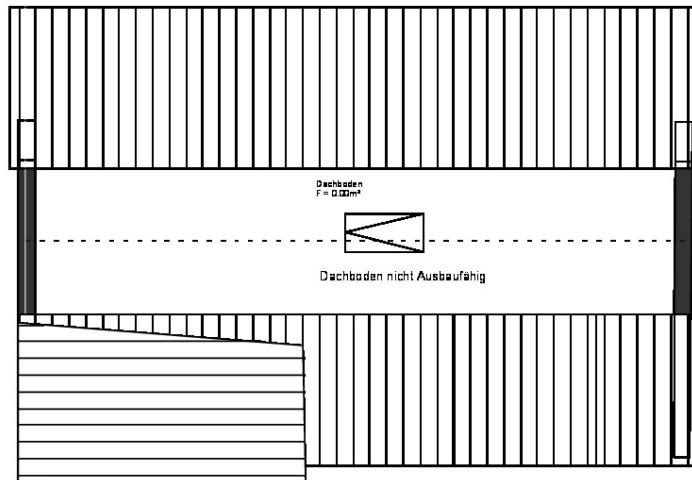
Wohnung 3	m²
Ab.	1.53
Bad	6.80
Schlafen	12.28
Terrasse	4.54
Wohnen / Essen / Kochen	24.90
Summe	50.05

Exposé - Grundrisse



Wohnung 4	m²
Abst.	2.14
Bad	7.39
Flur	9.80
Kind	10.22
Kind	10.12
Schlafen	14.30
Terrasse	7.70
Wohnen / Essen / Kochen	26.56
Summe	88.23

Exposé - Grundrisse



Wohnung 7		m ²
Abstellk.		2.36
Bad		9.28
Balkon		4.99
Flur		4.49
Gast		6.41
Kind		10.26
Schlafen		13.43
Wohnen / Essen / Kochen		25.72
Summe		76.94