

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Zirndorf

### NEUBAU! 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Zirndorf



Objekt-Nr. OM-456290

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Fischer

Bachwiesen 7  
90522 Zirndorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

NEUBAU Bachwiesen 7, Zirndorf

2-Zimmer-Wohnung mit Keller, TG-Stellplatz, Terrasse und Einbauküche

Großes Bad mit mittlerweile eingebauter Duschkabine

Abstellraum in der Wohnung und ein großzügiges Kellerabteil mit 10 qm

Extra langer TG-Stellplatz mit Möglichkeit, Fahrräder abzustellen

Neue Wohnanlage mit Spielplatz und allen erforderlichen gemeinschaftlichen Räumen wie Waschkeller, Fahrradabstellraum, gepflegte Grünflächen

## Ausstattung

Eine neue Küche mit folgenden Geräten ist im Mietpreis inbegriffen:

Spülmaschine, Herd, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Dunstabzugshaube

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

unmittelbar neben der Altstadt Zirndorf, 10 Min. fußläufig zum Bahnhof. Vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle mit Anbindung nach Nürnberg

Rewe - 3 Min. zu Fuß, Lidl 5 Min., Altstadt mit vielen Gastronomiebetrieben direkt nebenan

Playmobilpark, Schulen, Kindergarten und die Ämter der Stadt Zirndorf fußläufig bzw. in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

