

# Exposé

## Maisonette in Zirndorf-Weiherhof

**Großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> in Zirndorf-Weiherhof – sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-459948

### Maisonette

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Salzmann

90513 Zirndorf-Weiherhof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	280 €
Miete Garage/Stellpl.	40 €
Mietsicherheit	3.270 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und renovierte Wohnung in ruhiger Lage von Zirndorf-Weiherhof bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine großzügige Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Umfeld und eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch Personen mit Homeoffice-Bedarf, die Wert auf großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung legen.

Besonders hervorzuheben ist der renovierte Zustand, wodurch die Wohnung ohne größeren Aufwand direkt bezogen werden kann. Die Immobilie steht leer und sofort zur Verfügung.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC, die angenehme Fußbodenheizung sowie praktische Nutzflächen wie ein Kellerabteil und ein separater Wasorraum mit eigenem Anschluss für Waschmaschine und Trockner sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

Ein eigener Stellplatz (mtl. 40€) rundet dieses attraktive Mietangebot ab.

## Ausstattung

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- renovierter Zustand
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- separates Gäste-WC
- Abstellkammer
- ruhige Wohnlage
- Kellerabteil vorhanden
- eigener Stellplatz
- separater Wasorraum mit Anschluss und eigener Waschmaschine/Trockner
- sofort bezugsfrei

Hinweis: Die Wohnung verfügt über keinen Balkon und Garten, überzeugt jedoch durch ihre großzügige Wohnfläche und die ruhige Lage in Weiherhof.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Diensteanbieter:

Reidelbach Immobilien eine Marke der MR Immo GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Reidelbach

Heideweg 96

92318 Neumarkt

Deutschland

Büro (Geschäftsstelle):

Reidelbach Immobilien

Hirschenstr. 11

90762 Fürth

Kontakt:

Telefon: 0911 1440 9064

E-Mail: info(at)reidelbach-immobilien.de

Website: immobilienmakler-fuerth(Punkt)com

Handelsregister:

HRB 44070, Amtsgericht Nürnberg

Umsatzsteuer-ID:

DE354994802

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt durch:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

§ 34c Gewerbeordnung (GewO)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Einsehbar unter:

gesetze-im-internet(Punkt)de

Haftung für Inhalte:

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt.

Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb übernehmen wir für diese fremden Inhalte keine Gewähr. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht:

Die durch den Diensteanbieter erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Beiträge Dritter sind als solche gekennzeichnet.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Zirndorf-Weiherhof, einer beliebten Wohnlage im Landkreis Fürth, die besonders durch ihre ruhige Umgebung und gleichzeitig gute Infrastruktur überzeugt.

Weiherhof verbindet entspanntes Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen in die Städte Zirndorf, Fürth und Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Besonders attraktiv ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der Bahnhof Weiherhof ist schnell erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung Richtung Fürth und Nürnberg. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen Wohnlage abseits des Großstadtrubels.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, familienfreundlicher Umgebung und angenehmer Nachbarschaft macht diesen Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ess-/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ess-/Wohnzimmer



Ess-/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Küche



Aussicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht