



90513 Zirndorf

Schöne 2-Zimmer-ETW in Zirndorf



198.000 €

Kaufpreis

57,29 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,29 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	26.10.2016
gültig bis	25.10.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111,80
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	203 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuern

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer kleinen und sehr gepflegten Wohnanlage. Von der schönen großen Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Platz für die Waschmaschine. Von dem hellen Wohn- und Essbereich mit einer vorhandenen Einbauküche gelangen Sie auf den großen Südbalkon. Hier kann man vom Arbeitsalltag abschalten und gemütlich verweilen und entspannen. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer rundet diese tolle Wohnung ab.

Ein Kellerabteil sowie eine naheliegende Einzelgarage für das Auto steht ebenfalls zur Verfügung.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit ca. 203 € (incl. Heizkosten).

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem schönen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Diese schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet in einer absolut ruhigen Wohnsiedlung in Zirndorf, in der Grenzstrasse.

Der naheliegende Fürther Stadtwald mit der Alten Veste bieten ein hervorragendes Freizeitgestaltungsangebot. Hier kann man ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren unternehmen.

Zirndorf bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen , Kindergärten und Schulen.

Die Verkehrsanbindung an den Nahverkehrsverbund Nürnberg, Fürth und Erlangen ist über Bus- und Bahnverbindungen vorhanden und in kurzen Wegen bequem erreichbar.

In die Fürther Innenstadt gelangen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Fazit: Eine optimale Wohngegend mit allen Vorzügen !















Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

