



90513 Zirndorf

Kleines Reiheneckhaus in Zirndorf



329.000 €

Kaufpreis

75 m²

Wohnfläche

241 m²

Grundstücksfläche

3,5

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	75 m ²
Grundstücksfläche	241 m ²
Zimmer	3,5
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2010
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.02.2026
gültig bis	24.02.2036
Baujahr (Haus)	1935
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	188,10
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Dielen ✓

Fliesen ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Gaszentralheizung (2010)
- Iso-Kunststofffenster (2002)
- Dach bereits neu gedeckt und ausgebaut
- zwei Bäder mit Dusche und Badewanne
- schöner kleiner Garten
- Doppelgarage mit großem zusätzlichen Abstellbereich



Beschreibung

Vom gefliesten Flur gelangen Sie in die große und helle (zwei Fenster) Küche die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Gleich nebenan befindet sich das Wohnzimmer. Im Obergeschoss findet man ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad vor. Zusätzlich steht ein weiterer Raum zur Verfügung. Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut und verfügt über zwei Räume, die man optimal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen kann. Im Keller befindet sich ein weiteres Bad mit Badewanne und WC. Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos. Zusätzlich findet man im Anbau genügend Platz für Motorräder bzw. Fahrräder oder Gartenutensilien. Das Garagendach wurde auch ausgebaut und schafft somit weiteren Stauraum.

Lage

Dieses kleine und gemütliche Reiheneckhaus befindet sich sehr zentral aber jedoch in ruhiger Lage gelegen in Zirndorf, in der Hirtenackerstrasse. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Hallen- bzw. Freibad sind auch ganz in der Nähe. Fazit: eine zentrale aber dennoch ruhige Wohngegend mit allen Vorzügen !

















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.





