



90513 Zirndorf

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Ausblick in Zirndorf-Wintersdorf



550 €

Kaltmiete

56 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	730 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	1.650 €

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- helle Wohnräume mit Dachschrägen
- schöner, unverbaubar wirkender Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Laminat- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Stellplatz vor dem Haus



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich sechs Wohneinheiten in Zirndorf-Wintersdorf. Auf ca. 56 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hellen Räume und den charmanten Charakter des obersten Geschosses. Dachschrägen sorgen für eine wohnliche Atmosphäre, ohne den Räumen ihre Großzügigkeit zu nehmen.

Besonders schön ist der freie Blick ins Grüne: Vom Wohnbereich aus eröffnet sich ein weitläufiger Ausblick über die angrenzenden Wiesen und die grüne Umgebung – ein echtes Highlight der Wohnung.

Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum und kann direkt genutzt werden. Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC. Ein Dachflächenfenster sorgt auch hier für angenehmes natürliches Licht.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz direkt vor dem Haus, sodass auch die Parkplatzsuche entfällt.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 05.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis: 1994
Energieverbrauch beträgt 118,10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.
Energieeffizienzklasse ist D.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet gelegen in Zirndorf-Wintersdorf. Hier finden Sie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, einen Kindergarten, eine Grundschule sowie einen Sportverein. Weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden Sie im ca. 5 Autominuten entfernten Zirndorf und Oberasbach. Nach Fürth, Nürnberg und Erlangen sind es ca. 15 bzw. 20 Autominuten.
Wintersdorf ist mit dem Bus an Zirndorf und Oberasbach angebunden.

Der nahe gelegene, idyllische Bibertgrund lädt zu ausgiebigen Wander- und Radtouren ein und garantiert einen hohen Freizeitwert.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 118,10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.



Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUERE, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion