



## 90513 Zirndorf

# Wohnhaus mit gemütlichem Ambiente ...



**394.500 €**

Kaufpreis

**103 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**296 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@hufner-immobilien.de](mailto:c.wejda@hufner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	296 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	394.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1989
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1989
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein voll unterkellertes HANSE- Fertighaus Typ Akzenta mit einer Abmessung von ca. 9 Meter mal ca. 9 Meter. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103,5 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung:

Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 69,9 m<sup>2</sup>, unterteilt in 3 Zimmer, Diele, Küche, Bad

Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 33,6 m<sup>2</sup>, unterteilt in 2 Zimmer und Abstellraum

Kellergeschoss unterteilt in Vorraum, Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Heizungs- und Tankraum

Die Ausstattung:

Außenwandelemente in Großwandteile gefertigt mittels Holzrahmenkonstruktion mit Thermofassade, Wärme- und Schalldämmung

Wandstärke ca. 218 mm  
Satteldach mit 38 ° Dachneigung  
massiv gebauter Keller

5 angenehm helle Räume  
Wohnzimmer mit gemütlichem Essplatz und Erkerfenster  
Isolierglasfenster in Holz Ausführung ( Meranti )  
praktische Schiebetüre zur Küche  
Einbauküche  
großes, hell gefliestes Bad mit Tageslicht  
pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen  
helle Bodenfliesen in Bad und Küche  
dekorative Holzterrasse zum Dachgeschoss  
Balkon  
Terrasse mit Markise

Ölzentralheizung

Die Bodenbeläge im Wohnzimmer und in einem Zimmer im Dachgeschoss wurden vor ca. 5 Jahren erneuert.  
Ansonsten präsentiert sich das Anwesen in einem vernünftigen Zustand auf den technischen Stand des Erbauungsjahres.

Die Außenanlagen sind bis auf einen kleinen Vorgarten gepflastert.  
Zum Haus gehört ein KFZ- Stellplatz.  
Ebenso 2 Unterstände / bzw. Zwinger, nutzbar für Hundehaltung etc.

## Lage

idyllisch und zentrumsnah  
im Landkreis Fürth  
in einem Ortsteil von Zirndorf  
zwischen Weiherhof und Bronnau  
in Banderbach  
in einer ruhigen Seitenstraße



nur Anliegerverkehr

mit guter Anbindung an die Zentren:  
nach Zirndorf sind es ca. 3 Autominuten  
über die Südwest- Tangente fahren Sie in ca. 8 Minuten nach Fürth und nach Nürnberg in ca. 17 Minuten

Die Bushaltestelle befindet sich fußläufig in der Nähe.  
Von hier haben Sie einen bequemen Transfer nach Zirndorf

Im idyllischen Zirndorf, mit seinem fränkischen Flair, finden Sie einfach alles, was Sie so täglich brauchen:  
Fachgeschäfte, Bäcker, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Schulen, Banken, Sparkasse, Arztpraxen etc.

## **Sonstige Angaben**

---

Ein aktueller Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.













