

Lifestyle & Wohnen in Zirndorf – Helle Wohnung mit Balkon in Neubau-Stadtvilla

90513 Zirndorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: V240218



Wohnfläche ca.: **98,74 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **489.000 EUR**





Lifestyle & Wohnen in Zirndorf – Helle Wohnung mit Balkon in Neubau-Stadtvilla

Objekt ID	V240218
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	90513 Zirndorf
Etage	1
Wohnfläche ca.	98,74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	17.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	kurzfristig
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis	489.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon befindet sich im 1.Obergeschoss in einer kleinen Stadtvilla mit insgesamt nur 5 Wohneinheiten.

Bei unserem Projekt Stadtvilla Zirndorf - "EDITION FCN07" werden hochwertige Bauausführung, durchdachte Grundrisse und eine außergewöhnlich schöne Lage zu einem begehrten Anwesen zusammengeführt.

Die Stadtvilla befindet sich derzeit als Neubau in der Endphase der Fertigstellung und kann nach dem Kauf kurzfristig bezogen werden. Sie haben hier noch die Möglichkeit die Bodenbeläge sowie die Innentüren nach Ihren Wünschen individuell zu gestalten.

Zur Wohnung gehört ein direkt am Haus gelegener Kfz-Stellplatz, welcher für 17.500 € separat zu erwerben ist.

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Projekt bei einer Innenbesichtigung vorstellen zu dürfen.

Hinweis: Bitte wenden Sie sich per E-Mail über das Kontaktformular an uns, um Ihr Interesse an einem Besichtigungstermin zu bekunden.

Wir bemühen uns, Ihre Anfrage innerhalb von 1-2 Werktagen zu beantworten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bitte schauen Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner nach.

Ausstattung

- * Provisionsfrei
- * KfW-Effizienzhaus 55
- * großzügiger Sonnenbalkon
- * Personenaufzug
- * barrierefreie Zugänge
- * Beheizung über Luft/Wasser Wärmepumpe
- * Fußbodenheizung
- * elektrische Rollläden & Jalousien
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- * bodentiefe Fenster mit dreifacher Isolierverglasung
- * Badezimmer mit großformatigem Feinsteinzeug
- * Sanitärkeramik und Armaturen von Markenherstellern
- * Bad Heizkörper/Handtuchtrockner
- * Netzwerkverkabelung
- * Video- Türsprechanlage
- * PKW - Stellplatz mit Vorbereitung E-Auto Ladestation
- * Fahrradabstellplatz im Keller sowie im Außenbereich
- * Kellerabteil





* u.v.m.

Sonstiges

1. Bitte wenden Sie sich per E-Mail über das Kontaktformular an uns. Wir bitten Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail anzugeben.
2. Bilder dienen nur der Illustration.
3. Änderungen und Zwischenverkauf/ Vermietung vorbehalten.
4. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritten erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.
5. Schadensersatzansprüche sind auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.01.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	14,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+





Lage

Das Objekt liegt nordwestlich des Ortskerns von Zirndorf. Ob zu Fuß oder mit dem Rad, hier gibt es kurze Wege zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Restaurants und Cafés. Die Haltestelle der Regionalbahn Fürth - Cadolzburg sowie die direkte Busverbindung nach Nürnberg sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe. Der benachbarte Stadtwald, das Hallen- und Freibad, der Playmobil Funpark sowie ein schöner Kletterwald sind nur einige der gebotenen Freizeitmöglichkeiten. Alles in allem bietet dieser Standort in Zirndorf eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.





Hausansicht



Hausansicht



Wohn-Kochbereich



Wohn-Kochbereich



Wohn-Kochbereich



Balkon





Balkon



Ausblick



Ausblick



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2





Kinderzimmer 2



DSCF6549



Hauswirtschaftsraum



Flur



Hausansicht



Südwest-Ansicht





Aufzug



Wohnungseingangsbereich

DIESES OBJEKT WIRD EXKLUSIV
VERMARKTET DURCH



www.cityimmobilien-nbg.de



Grundriss_3-Zi.-Whg

