90513 Zirndorf

Bezugsfrei – modernisiertes Apartment mit Balkon, Einbauküche und Stellplatz

129.900 €
Kaufpreis

31 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.900 €
Hausgeld	109 €
Aussen-Courtage	4,76% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Fernwärme	✓

Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	✓	Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

* Heller Wohn- und Schlafbereich

* Balkon mit schönem Blick ins Grüne

* Separate Küche mit moderner Einbauküche

* Erneuertes Badezimmer mit Dusche und Glasabtrennung

* 3-fach-verglaste Fenster

* Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

* Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

* eigenes Kellerabteil

* Außenstellplatz neben dem Gebäude

Beschreibung

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

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 31 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder als attraktive Kapitalanlage.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft, einen Schlafbereich sowie einen Ess- oder Arbeitsplatz. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit einem schönen Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet trotz ihrer kompakten Größe praktische Arbeits- und Stauraumflächen.

Auch das Badezimmer wurde erneuert und präsentiert sich mit zeitgemäßen weißen Fliesen, einer Dusche mit Glasabtrennung, Waschbecken und WC in einem gepflegten Zustand. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Ein weiterer Pluspunkt sind die eingebauten, dreifach verglasten Fenster, die zu einer verbesserten Wärme- und Schalldämmung beitragen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Ein Außenstellplatz direkt neben dem Haus rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ob zur Eigennutzung oder als Investition – dieses unbewohnte Apartment überzeugt durch seine praktische Raumaufteilung, die bereits erfolgten Modernisierungen und seine angenehme Wohnlage.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 05.12.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1973
Endenergieverbrauch beträgt 121,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Lage

Die Wohnung befindet sich im gefragten Zirndorfer Ortsteil Weiherhof. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an die Städte Fürth, Nürnberg und Zirndorf und erfreut sich sowohl bei Berufspendlern als auch bei Singles und Paaren großer Beliebtheit.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Über den Bahnhof Weiherhof bestehen zudem schnelle Verbindungen nach Fürth und Nürnberg. Mit dem Auto sind die Innenstädte von Zirndorf, Fürth und Nürnberg sowie die Südwesttangente und weitere wichtige Verkehrsachsen innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten die umliegenden Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie der

nahegelegene Stadtwald vielfältige Möglichkeiten. Auch das beliebte Freizeitbad BibertBad sowie der PLAYMOBIL-FunPark befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt und tragen zur hohen Wohnqualität des Standorts bei.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und der Nähe zu den wirtschaftsstarken Städten Fürth und Nürnberg macht Weiherhof zu einem dauerhaft gefragten Wohnstandort mit stabiler Mietnachfrage. Damit bietet die Lage auch ausgezeichnete Voraussetzungen für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
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.
LEBENSRÄUME, 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.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top Makler Nürnberg
Höchstnote für
REMAX Servicepartner
Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler
Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

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 mich an.

Tel. 0151 / 115 503 64

REMAX Servicepartner
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
www.remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion