



## 90513 Zirndorf

5-Zimmer-Reiheneckhaus mit großzügigen Garten in ruhiger Lage von Zirndorf

OERTER  
IMMOBILIEN



**1.500 €**

Kaltmiete

**150 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**250 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Oerter Immobilien e.K.**

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

[info@oerter-immobilien.de](mailto:info@oerter-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	250 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Nebenkosten	120 €
provisionspflichtig	×
Kautionswert	4.500 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	04.03.2026
gültig bis	04.03.2036
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1980
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99.2

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr 1980



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- ruhig gelegenes Reiheneckhaus mit Aufteilung über mehrere Ebenen
- Wohnbereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss
- Drei Zimmer im ersten Obergeschoss
- Balkon im Obergeschoss mit Blick ins Grüne
- Tageslichtbad mit Duschwanne im ersten Obergeschoss
- großes und helles ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Tageslichtbad mit Dusche
- Voll unterkellert mit zusätzlichem Stauraum
- Garage vorhanden zzgl. 50€ mtl.
- Photovoltaikanlage auf dem Dach



## Beschreibung

Das Reiheneckhaus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet eine klar strukturierte, gut nutzbare Aufteilung. Die Raumgestaltung verbindet offene Bereiche mit Rückzugsmöglichkeiten und schafft so eine angenehme Grundlage für den Alltag.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Innen- und Außenbereich gehen dabei fließend ineinander über und machen den Garten zu einem festen Bestandteil des Wohnens. Ergänzt wird diese Ebene durch die Küche sowie ein Gäste-WC. Praktisch, es muss keine Einbauküche mitgebracht werden, diese ist bereits vorhanden.

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Das Dachgeschoss bietet einen offenen, hellen Bereich mit Galeriecharakter, der zusätzlichen Raum schafft und vielseitig genutzt werden kann. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche ergänzt diese Ebene sinnvoll.

Der Garten mit gewachsenem Grün und Baumbestand sowie die Terrasse bieten Platz für Zeit im Freien und ruhige Momente im Alltag. Ein Balkon im Obergeschoss erweitert die Außenflächen zusätzlich.

Eine eigene Garage gehört zum Haus und ergänzt das Angebot ebenso wie die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage, die das Gesamtbild zeitgemäß abrundet.

Insgesamt entsteht ein stimmiges Zuhause für alle, die ein Haus mit klarer Struktur, Garten und ausreichend Platz in ruhiger Umgebung suchen.

Wir freuen uns über Ihre aussagekräftige Anfrage!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Zirndorf, in einem gewachsenen Wohngebiet mit viel Grün in der direkten Umgebung. Die Nachbarschaft ist angenehm und bietet ein entspanntes Umfeld, das sich besonders für Familien und Paare eignet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in Zirndorf vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar. Auch Sport- und Freizeitangebote sowie nahegelegene Grünflächen sorgen für eine gute Lebensqualität und bieten Raum für Erholung im Alltag.

Die Anbindung ist insgesamt gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A73 und A6 sind Fürth, Nürnberg und die umliegende Region schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet eine zuverlässige Verbindung in die Nachbarstädte.

Insgesamt verbindet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit einer soliden Infrastruktur und einer guten Erreichbarkeit – sowohl im Alltag als auch für den Arbeitsweg.

## Sonstige Angaben

Wir sind der Makler mit dem Wow-Faktor: Oerter Immobilien steht für schnelle, strukturierte und erfolgreiche Verkäufe. Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie nicht einfach nur zu vermarkten – wir begeistern Käufer und erzielen für Sie Ergebnisse, die überzeugen.



Dank klarer Prozesse, einer fundierten Marktwertermittlung mit echten, realistischen Preisen und unserer einzigartigen Vermarktungsstrategie schaffen wir Vertrauen bei Käufern und sorgen für kurze Verkaufszeiten.

Aktuell suchen wir dringend weitere Häuser und Wohnungen für wirklich kaufbereite Interessenten – Menschen, die ihre Finanzierung bereits gesichert haben und bisher leider nicht das passende Zuhause finden konnten. Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, dann jetzt: Profitieren Sie von unserer Erfahrung, unserer Struktur und unserem Wow-Faktor – und sichern Sie sich ein hervorragendes Ergebnis.

Rufen Sie uns direkt an unter 0911 / 39410 500 oder schreiben Sie uns an [info@oerter-immobilien.de](mailto:info@oerter-immobilien.de)

Ihre Immobilie könnte schon der nächste Erfolg sein!

Mehr über uns: [www.oerter-immobilien.de](http://www.oerter-immobilien.de)

























