



90513 Zirndorf

Ein Filetstück in idyllischer Lage ... Stattliches Wohnhaus mit Doppelgarage



1.225.000 €

Kaufpreis

311,3 m²

Wohnfläche

1540 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	311,3 m ²
Nutzfläche	142 m ²
Gesamtfläche	457,3 m ²
Grundstücksfläche	1.540 m ²
Zimmer	10

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.225.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
----------------	------

Zustand

Baujahr	1970
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Parkhaus ✓



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Wohnhaus mit folgender Aufteilung:

Erdgeschoss:

5 Zimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essplatz, Bad, WC, Garderobe, Flur,

Obergeschoss:

3,5 Zimmer, Wohn- und Esszimmer kombiniert, Küche, Bad, WC, Flur

Dachgeschoss:

ausgebaut, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur

Kellergeschoss:

6 Räume, plus Heizungsraum und Tankraum

die weitere Ausstattung:

Ölzentralheizung (1985)

große Terrasse ca. 25 m²

Balkon ca. 7 m²

sichtgeschützter großer Garten mit einer Fläche von ca. 1.200 m²

Doppelgarage mit zusätzlich 4 Stellplätzen vor dem Haus

Weitere Angaben erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

einfach top

im Landkreis Fürth

in Zirndorf - Ortsteil Weiherhof

eine bevorzugte Wohngegend

ruhig und natunah

in einer Seitenstraße - nur Anliegerverkehr -

gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel -

die Bushaltestelle und die Bahnstation erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß -

ebenso Bäcker, Metzger, Apotheke, Arzt, Zahnarzt, Post, Postbank, Drogeriemarkt, Speiselokale,

Tagescafé, Sportplatz, Tennisplatz / - halle, Friseur, Discountgeschäft und Sparkasse -

weitere, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Zirndorf:

hier gibt es zahlreiche Fachgeschäfte und Einkaufsmärkte -

zur Süd-Westtangente sind es ca. 5 Autominuten -

mit dem Auto sind Sie in ca. 8 Minuten in Fürth - nach Nürnberg sind es ca. 20 Minuten -

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 21. Juli 2025 mit folgenden Angaben: B, 313,6 kWh, Öl, Baujahr

Gebäude 1970, Baujahr Wärmeerzeuger 1985, Brenner 1995, D





























