90513 Zirndorf

Die Lage macht´s ...
Interessantes Ensemble mit 2 Wohnhäusern

650.000 €
Kaufpreis

162 m²
Wohnfläche

1030 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien
Christian Wejda
Tel.: +49 911 777711
c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	162 m²
Grundstücksfläche	1.030 m²
Zimmer	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein interessantes Wohnensemble mit 2 aneinander stehenden Wohnhäusern auf einem gemeinsamen Grundstück mit ca. 1.030 m².

Das erste Haus wurde im Jahr 1956 errichtet und ist in den letzten Jahren aufwändig modernisiert worden. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m², unterteilt in 3 Zimmer, Küche, Badezimmer und Terrasse.

Das zweite Haus wurde im Jahr 1974 angebaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 90 m², unterteilt in 3 Zimmer, Küche, Gäste- WC, Bad und Terrasse.

Die Wohnhäuser sind in all den Jahren gehegt und gepflegt worden.
So sind z. B. folgende Renovierungen durchgeführt worden:

Haus 1:
ca. 2018: Erneuerung Elektrik, Türen, Gäste- WC, Badezimmer sowie Wände frisch gestrichen

Haus 2:
ca. 2011: Erneuerung der Bäder und Fenster

die weitere Ausstattung:
beide Häuser unterkellert
massive Bauweise
angenehm helle Räume
Tageslichtbäder in beiden Häusern
jeweils eigene Ölzentralheizung in beiden Häusern
jeweils eigene Terrasse mit Zugang zum großen Garten

Zum Haus 1 gehört eine Garage mit einem KFZ- Stellplatz davor.
Zum Haus 2 gehört eine übergroße Garage mit Platz für zwei PKWs.

Beide Häuser sind aktuell noch bewohnt, werden jedoch nach Vereinbarung frei.

Weitere Angaben mit ausführlichem Exposé und Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

ca. 6 km westlich von Fürth -
ca. 5 km westlich von Nürnberg -
absolut idyllisch und zentrumsnah -
mit viel Natur direkt vor der Haustür -
in einem Ortsteil von Zirndorf -
in einer ruhigen Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -

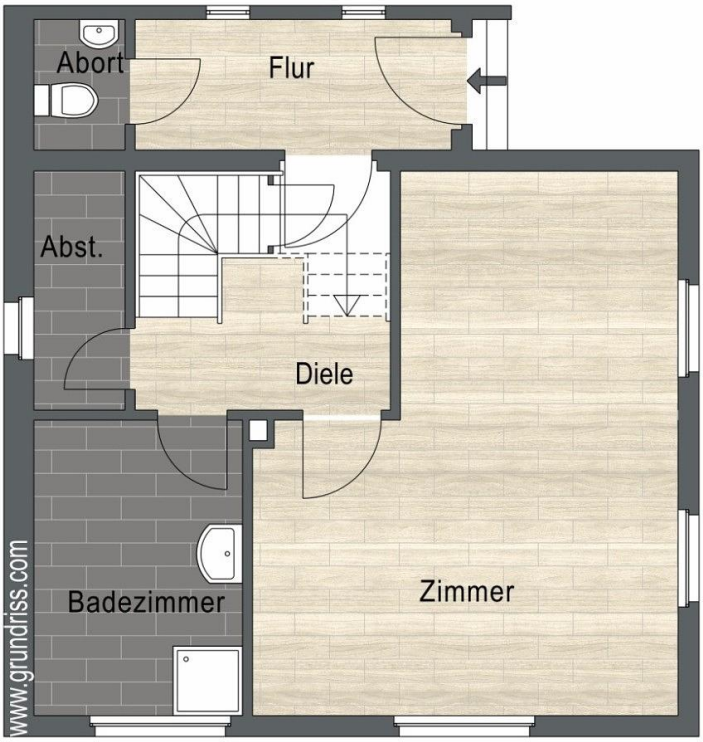
Ein Domizil mit guter Rundumversorgung:
Ob zum Einkaufen oder mal schnell ins kleine Café -
in wenigen Minuten sind Sie im Zentrum von Zirndorf.

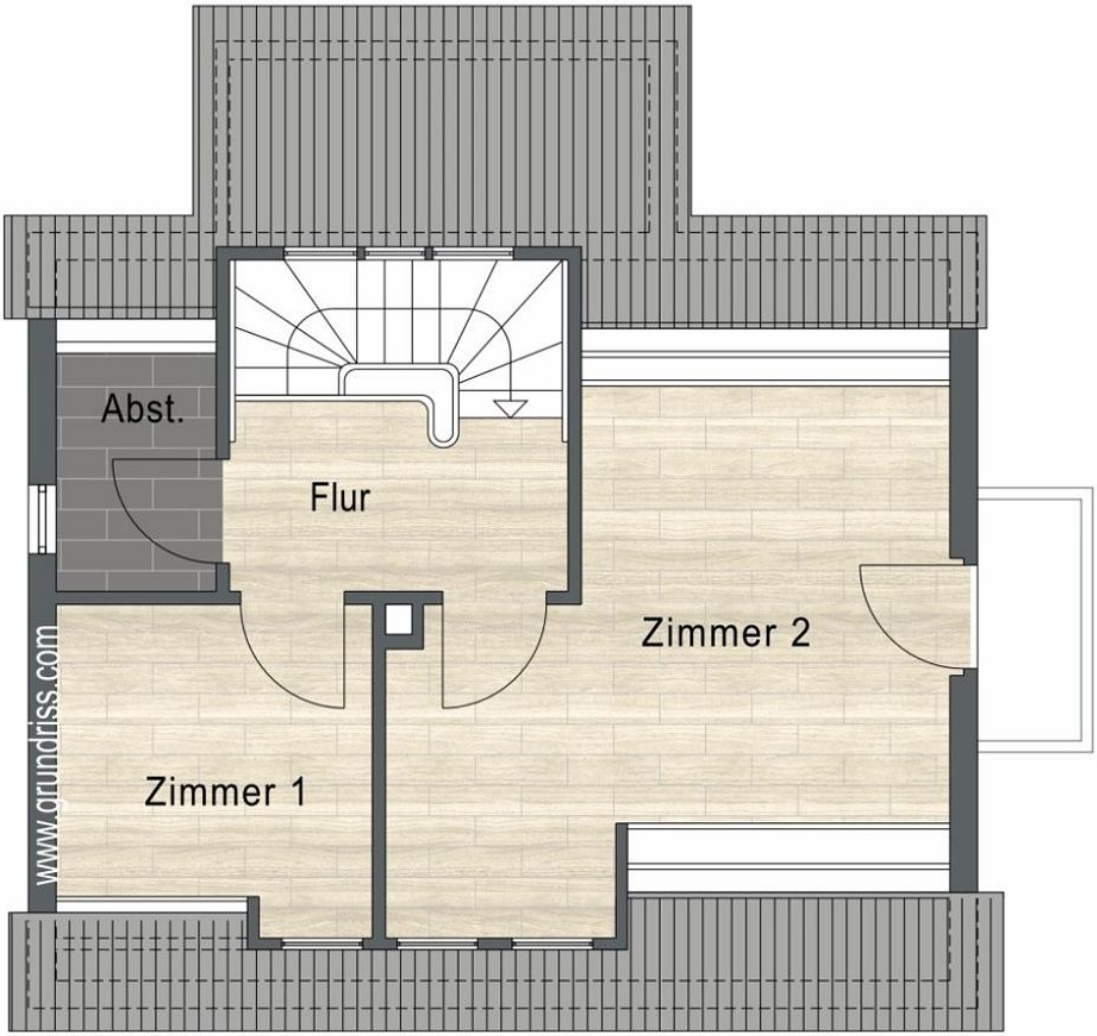
Hier finden Sie neben zahlreichen großen und kleinen Geschäften, Discounter, Banken, Sparkasse, Ärzte, Kindergarten, Post.

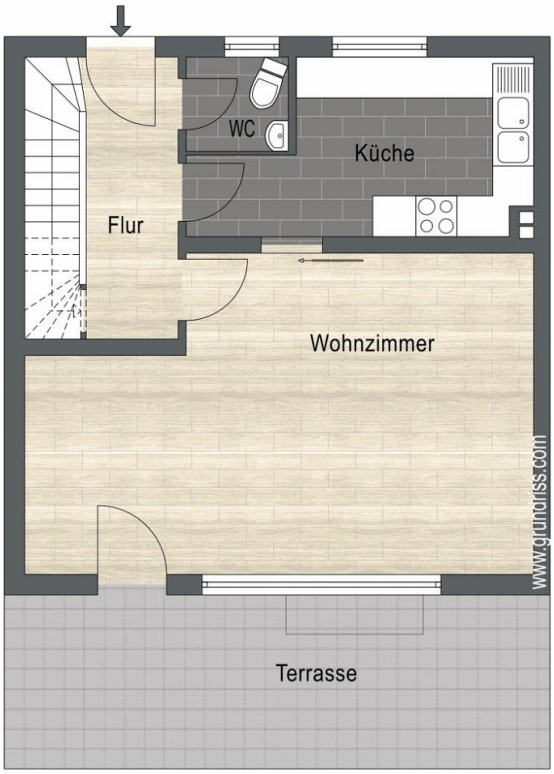
Sonstige Angaben

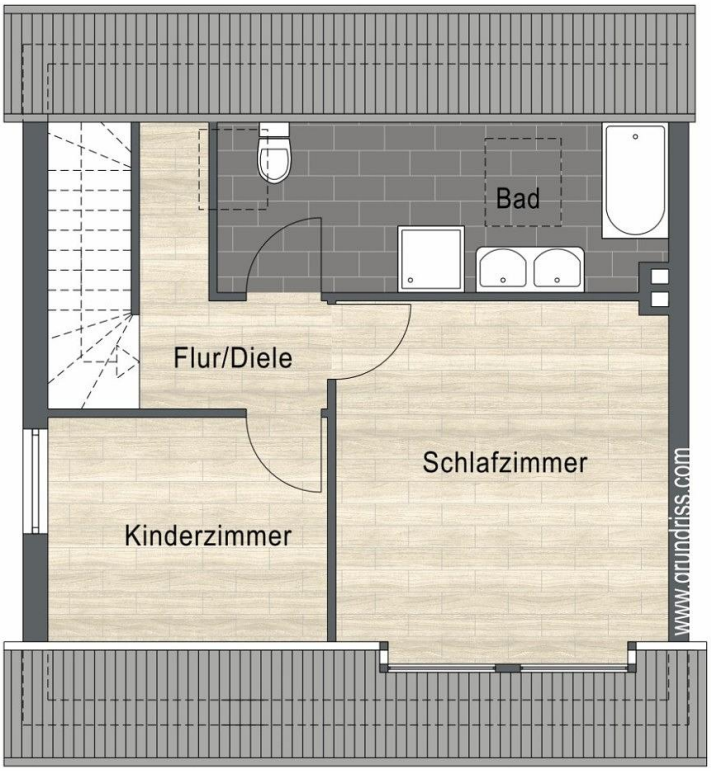
Haus 1: Energiebedarfsausweis vom 26.01.2018 mit folgenden Angaben: B, Öl, Endenergiebedarf 179,8 kWh, Baujahr Gebäude 1956, F

Haus 2: Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.


Abort
Flur
Abst.
Diele
Badezimmer
Zimmer
www.grundriss.com


Abst.
Flur
Zimmer 2
Zimmer 1
www.grundriss.com


WC
Küche
Flur
Wohnzimmer
www.grundriss.com
Terrasse


Bad
Flur/Diele
Schlafzimmer
Kinderzimmer
www.grundriss.com