



90513 Zirndorf

Solide. Wertig. Ruhig.



423.000 €

Kaufpreis

108 m²

Wohnfläche

260 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 108 m ² |
| Grundstücksfläche | 260 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1971 |
|---------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 423.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1971 |
|----------------|------|

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Ideal für die Familie mit ausgebautem Dachgeschoss präsentiert sich dieses Reiheneckhaus im Ortsteil Bronnamburg der Stadt Zirndorf.

In ruhiger Lage integriert sich das solide Wohnhaus harmonisch in die Nachbarschaftsbebauung ein.

Das Erdgeschoss zentriert sich als Mittelpunkt für Wohnen und Leben. Neben dem großen Wohn- und Esszimmer befindet sich angrenzend die ebenfalls geräumige Küche. Beide Räumlichkeiten lassen sich hervorragend möblieren und gestatten ein wohliges Miteinander. Die einladende Diele in Verbindung mit dem getrennten Windfang heißt Besucher herzlich willkommen. Das angrenzende Gäste-WC rundet die Etage ab.

Insgesamt zwei großzügige Schlafräume bietet der Grundriss im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer liegt Richtung Garten und hat gleichzeitig den Zugang zum sonnenverwöhnten Westbalkon. Ein weiteres Zimmer kann sowohl als Kinderzimmer als auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Bad ist modern und bereits saniert ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum dient hervorragend für Nützliches.

Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Teenager finden hier ihr eigenes Reich mit einem eigenen Wohnzimmer als auch ein kleines separates Schlafzimmer. Die Räumlichkeiten können auch ebenso gut für Gäste, als Arbeits- oder als Fitnesszimmer genutzt werden.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und überzeugt mit den gut unterteilten Räumen im Untergeschoss. Technik, Hauswirtschaftsbereich, Hobby und Vorrat haben hier genügend Flächen.

Der Garten ist schön und pflegeleicht angelegt. Eine Einzelgarage im Garagenhof ergänzt das Wohnhaus.

Lage

Zirndorf ist eine liebens- und lebenswerte fränkische Kleinstadt vor den Toren des Ballungsraumes Nürnberg-Fürth-Erlangen, in dem rund eine Million Menschen leben. Und auch wenn die Stadt- und Ortsgrenzen zu den großen Nachbarstädten oftmals nicht mehr klar erkennbar sind, so hat sich Zirndorf doch bis heute seinen eigenständigen Charakter und sein eigenes Profil bewahren können.

Seit der Gemeindegebietsreform Mitte der 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts besteht Zirndorf aus der Kernstadt und den Außenorten Anwandern, Banderbach, Bronnamburg, Leichendorf, Lind, Weiherhof, Weinzierlein und Wintersdorf. Das rege Vereins- und Gesellschaftsleben in diesen Ortsteilen belebt das örtliche Geschehen und hat zu einem sehr guten Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger geführt.

Viele moderne Infrastruktureinrichtungen wie das BibertBad Zirndorf, die Sportplätze und -hallen, vor allem aber die Paul-Metz-Halle bieten sportliche wie kulturelle Abwechslung. Der Stadtwald, aber auch die rund 34 Hektar Park- und Grünanlagen in der Stadt bieten den Erholungssuchenden Ruhe und Entspannung.

Bronnamburg ist ein Gemeindeteil der Stadt Zirndorf im Landkreis Fürth. Die idyllische Gemeinde ist etwa sieben Fahrminuten mit dem Auto von Zirndorf entfernt.























