

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zirndorf

**Von Privat fertig zum Einzug! Exkl. Einfamilienhaus mit ELW/Büro, Wintergarten, Sauna, uvm.**



Objekt-Nr. OM-303095

### Einfamilienhaus

Verkauf: **985.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Gehrler  
Telefon: 0911 9658480  
Mobil: 0172 8132005

90513 Zirndorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschön eingebettet in einem eingewachsenen Traumgrundstück liegt dieses stilvolle und großzügige Einfamilienhaus mit Doppelgarage in bevorzugter Bestlage mit Einliegerwohnung/ Büro mit sep. Eingang, beheizbarem Wintergarten, Sauna u. Wellnessbereich, Gartenteich, Gewächshaus, Gartenhaus, Hundezwinger mit Freilauf und altem Baumbestand, uneinsehbare, überdachte Sonnenterrasse sowie eine weitere Südterrasse, uvm.

## Ausstattung

Hochwertige exkl. Ausstattung, Alarmanlage, getönte Aluminiumfenster mit elektr. Aluminium-Rollos, Marmortreppe, Marmorböden, Aussenkamin, Kachelofen, moderne Brennwert-Ölzentralheizung, 30 qm großzügiges Entree, offenes Wohnen, exkl. Design-Einbaumöbel, Design-Innentüren, Landhausküche, Ankleidezimmer, Schlafzimmer mit Balkon, uvm.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Bevorzugte Bestlage - absolut ruhig in Weiherhof/Zirndorf mit optimaler Verkehrsanbindung zur Autobahn sowie nach Nürnberg, Fürth u. Erlangen. Bahnverbindung Zirndorf/Fürth/Nürnberg fußläufig, alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen in Zirndorf vorhanden. Fürther Stadtwald mit Kletterwald, Wildgehege uvm. vor der Haustüre.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



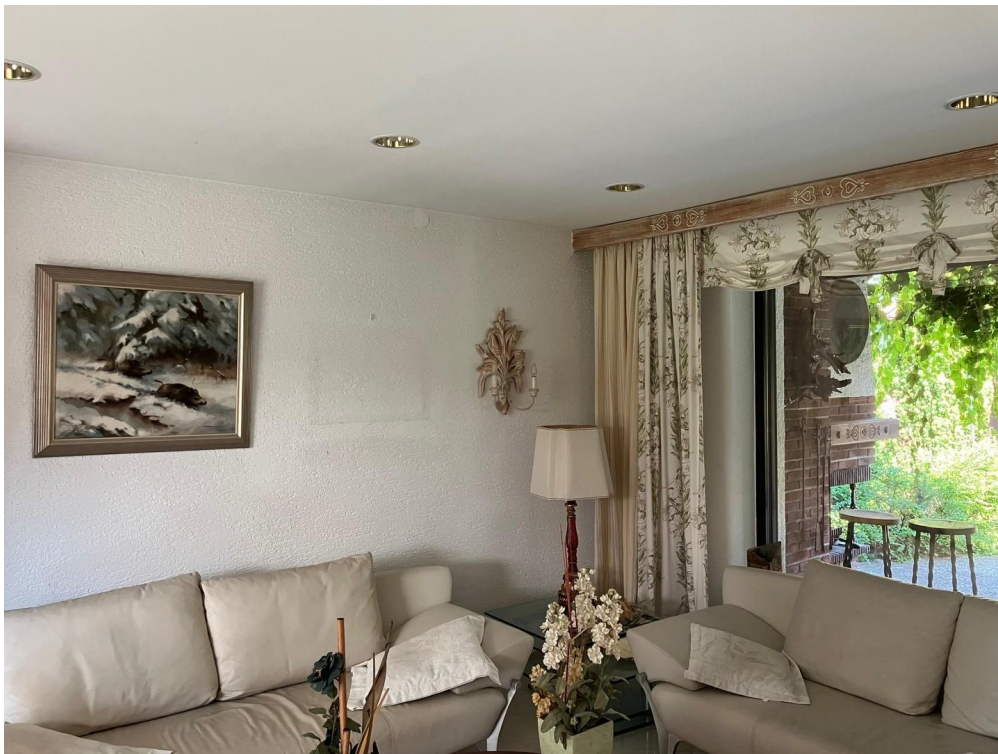
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

