

Exposé

Bungalow in Zirndorf

Eleganter Bungalow mit unverbaubarem Blick



Objekt-Nr. OM-311525

Bungalow

Verkauf: **745.000 €**

90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	108,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Bungalow wurde in 1971 von einem Unternehmer hochwertig gebaut und über die Jahre gepflegt und fortlaufend modernisiert, in 2021 wurde es umfangreich saniert. So sind z.B. in den letzten zwei Jahren eine moderne Öl-Heizung, neue hochwertige Schreinertüren, ein neues Bad und WC, ein neues elektrisch betriebenes Garagentor, neue Fenster im Untergeschoss eingebaut worden.

Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Ebenen: ca. 183,6 qm mit 5,5 Zimmern, zwei Bädern und zwei Gäste-WCs.

Das Anwesen besitzt einen eingewachsenen gepflegten Garten mit großen Bäumen, Sträuchern und Blumen. Der Garten ist durch Hecken umgrenzt und so wunderbar abgeschirmt. Er bietet jedoch trotzdem einen weiten Blick in die Natur in Richtung des Flusses.

Zwei großzügige Terrassen (Süd und West) erweitern den Wohnbereich in den Garten. Grillmeister und Sonnenbadende werden es zu schätzen wissen.

Ausstattung

eine moderne Öl-Heizung (2021), neue Einbauküche, neue hochwertige Schreinertüren, ein neues Bad und WC, ein neues elektrisch betriebenes Garagentor, neue Fenster im Untergeschoss etc.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das elegante und gepflegte Haus liegt in absolut ruhiger Lage am Ende eine Sackgasse. Es befindet sich am Ortsrand mit unverbaubaren Blick auf Wiesen.

10 Minuten zu Fuß sind Schule und Kindergarten zu erreichen. Mehrere Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Sportanlagen etc. sind in weniger als 10 min mit dem Auto entfernt. Etwa 2 Minuten zu Fuß befindet sich eine Bushaltestelle. Das Zentrum von Nürnberg erreichen Sie in 20 Minuten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Einfahrt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang und Treppe

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad UG

Exposé - Galerie



WC UG



Zimmer UG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

