

Exposé

Reihenhaus in Zirndorf

**Provisionsfrei - Reihenmittelhaus am Waldrand von
Weiherhof- Garage - Dachausbaumöglichkeit**



Objekt-Nr. OM-318516

Reihenhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Felmer
Telefon: 0157 78902087

Humboldtstraße 42
90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	149,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	85,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier beschriebene Reihenmittelhaus präsentiert sich als durchdachtes und vielseitiges Wohndomizil. Das Objekt erstreckt sich über mehrere Etagen, wobei der voll unterkellerte Bereich zusätzlichen Raum für diverse Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Ausbaufähigkeit des Dachs eröffnet die Aussicht auf etwa 35 Quadratmeter zusätzlichen Wohnraum, der individuell gestaltet werden kann.

Das Haus ist durch eine hochwertige Dämmung optimal isoliert, was zu einer energetisch effizienten Wohnatmosphäre beiträgt. Die Aluminiumfenster verleihen nicht nur einen modernen und zeitlosen Charakter, sondern bieten auch eine ausgezeichnete Wärmedämmung und Langlebigkeit.

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist der ansprechend gestaltete Garten, der einen angenehmen Rückzugsort im Freien darstellt. Hier können die Bewohner die Natur in privater Atmosphäre genießen.

Aktuell erfolgt die Beheizung des Hauses mittels Nachtspeicheröfen. Es sei jedoch erwähnt, dass eine Fernwärmeleitung bereits im Haus vorhanden ist. Dies ermöglicht zukünftige Umstellungen auf eine zeitgemäße und effiziente Heizmethode, die den Wohnkomfort weiter steigern kann. Das Objekt besitzt eine Garage und weitere Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Insgesamt präsentiert sich das Reihenmittelhaus als eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten und zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen.

Ausstattung

- Provisionsfrei
- Fernwärmeleitung bereits im Haus
- Garage und weitere Parkmöglichkeiten
- direkt am Wald
- Dachgeschoss ist ausbaufähig ca. 35 QM
- Fassade ist gedämmt
- hochwertige Aluminium doppelt verglaste Fenster mit Rollos

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Für weitere Fragen erreichen Sie mich unter 015778902087

T & F Immobilien GmbH

Neuendettelsauer Str. 29

90449 Nürnberg

Energieausweis in Vorbereitung, wird zur Besichtigung vorgelegt.

Lage

Die Lage dieses Hauses ist geprägt von einer harmonischen Verbindung zwischen Natur und urbaner Anbindung. Das Anwesen befindet sich unmittelbar am Waldrand, bietet somit einen direkten Zugang zu erholsamen Spazierwegen und der natürlichen Umgebung.

Die S-Bahn-Station ist lediglich 5 Gehminuten entfernt, was eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet und eine bequeme Verbindung zur Stadtmitte oder anderen regionalen Zielen ermöglicht. Ebenso befindet sich die Autobahn nur 5 Autominuten entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit überregionale Ziele ermöglicht.

Für zusätzliche Flexibilität steht eine Bushaltestelle in nur 3 Gehminuten Entfernung zur Verfügung, die das öffentliche Verkehrsnetz weiter optimiert. Darüber hinaus ist ein REWE-Supermarkt in nur 4 Autominuten erreichbar, was eine bequeme Versorgung mit alltäglichen Gütern gewährleistet.

Insgesamt bietet die Lage des Hauses somit eine ideale Kombination aus naturnahem Lebensstil, exzellenter Verkehrsanbindung und bequemer Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten – ein perfektes Gleichgewicht für ein komfortables und ansprechendes Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

