

Exposé

Wohnung in Zirndorf

3 Zimmer Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. **OM-328380**

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Gerd Blümlein
Telefon: 0157 38081607

Frühlingsstr. 5
90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	293 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschön geschnittene Wohnung welche nach einer Erfrischungskur auf ihren neuen Bewohner wartet.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss einer sehr gepflegten Anlage mit insgesamt 19 Wohnungen.

Die drei Zimmer bieten sich in klassischer Aufteilung zu Wohn-/Esszimmer mit Zutritt zum Balkon sowie zwei Schlafzimmern an.

Das separate WC sowie eine Abstellkammer im Flur, gegenüber der Küche schaffen viel Platz für Alles was der Alltag untergebracht haben will.

Das großzügige Duschbad mit Waschmaschinenplatz sowie viel Platz für Waschbecken und Badmöbel, bieten den Raum zum Wohlfühlen.

Die helle Küche ist geräumig um zwei Küchenzeilen zu stellen oder einen weiteren Essplatz einzurichten.

Ausstattung

Aktuell steht die Wohnung leer und kann somit sofort übernommen werden.

Eine Kapitalanlage mit sofortiger Vermietung zu aktuellem Marktniveau ist selbstverständlich ebenso möglich.

Die Möbel auf den Bildern dienen lediglich als Beispiel und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Des Weiteren ist eine Garage für 10.000€ mit der Wohnung erwerbbar - Sie besitzt ein eigenes Grundbuch und muss daher nicht mit erworben werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Im Weiherhof liebt man die Lage im Grünen mit viel Wald der jederzeit fußläufig erreichbar ist.

Die komplette Nahversorgung ist jedoch keine 5 Minuten mit dem Auto entfernt und man hat somit eine sehr erholsame Lage sowie eine gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer, Essbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Gästezimmer



Kinderzimmer / Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Flur

Exposé - Grundrisse

