



Bungalow mit großem Garten!
Ruhiges Wohnen im schönen Zirndorf!

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: info@boeller-immobilien.de
Lage:	90513 Zirndorf
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 168m ² ca. 43m ² Ntfl.
Baujahr:	1973
Zimmer:	4 Zimmer
Ausstattung:	<p>Das große Fenster mit Blick in den Garten - hier am Fensterbrett sitzen ist Entspannung wie aus dem Bilderbuch. Das geräumige Wohnzimmer mit dem Essbereich bildet den Mittelpunkt des Bungalows.</p> <p>Das Erdgeschoss und das zum Garten gelegene Untergeschoss weisen einen den 70er entsprechenden Grundriss auf. Diele, Küche mit Wohnwand-durchreiche, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Tageslichtbad, WC, Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.</p> <p>Das Untergeschoss wurde mit den zwei Hobbyräumen zu Wohnzwecken erweitert und ebenso der Zugang zum Garten geschaffen. Ein Badezimmer, welches auch als Waschküche diente, sowie zwei weitere Räume bieten ausreichend Stauraum, als sogenannter Keller bzw., Heizkeller, diese sind der Nutzfläche zugerechnet.</p> <p>Der große, eingewachsene Garten hat Süd-Ost-West Ausrichtung, mit der alten Magnolie ist es eine Oase - hier leben Bienen, Schmetterlinge, Buntspechte, Igel und Eichhörnchen.</p> <p>Bei dem Bungalow handelt es sich um eine Rarität im schönen Zirndorf, welche nach einer umfassenden Renovierung zu einem Wohntraum für die Familie erstrahlen wird.</p>
Grundstück:	417m ²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Energieausweis:	Primärenergiebedarf: 212,3 kWh (m ² .a) Öl
Lebenswelt Zirndorf:	<p>In der Metropolregion ist Zirndorf eine der schönsten Kleinstädte mit seinen ca. 26.000 Einwohnern. Mit der überschaubaren Größe bietet die seit Jahren boomende Stadt eine beeindruckende Vielfalt. Vor allem in den begehrten Lagen, wo die besten Plätze meist schon vergeben sind und sich eben jetzt ein Generationenwechsel vollzieht.</p> <p>Begeehrt ist vor allem die Lage rund um den Stadtkern. Für die alltäglichen Bedürfnisse sorgen die naheliegenden Geschäfte, Schulen, Kindergärten und gastronomischen Angebote. Zirndorf</p>

kombiniert **Wohnen mit idealer Infrastruktur**, so dass auch alles sehr schnell zu erreichen ist. Auch die **Nähe zu Fürth, Nürnberg und Erlangen** und die gute öffentliche **Verkehrsanbindung** mit einer Vielzahl an Buslinien und der Regionalbahn leisten einen entscheidenden Beitrag zu dem **Wohnwert dieser Kleinstadt**. Das Zentrum liegt wenige Fußminuten entfernt und bietet das gesamte Spektrum an **kulturellen und kommerziellen Angeboten**.

Mit dem Auto erreicht man über die Südwesttangente die A6 und A9 - zum Nürnberger Flughafen benötigt man nur circa 30 Fahrminuten.

Wer stadtnah Ruhe sucht, ist hier richtig.

Vermittlungs-/Nachweisgebühr:	Der Käufer sowie der Verkäufer bezahlen im Fall des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages je 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.
Sonstiges:	Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten. Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden. Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

Objektbilder:



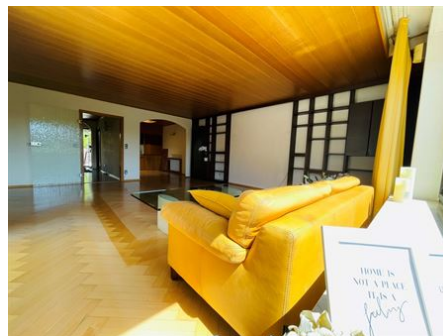
Ein TraumGarten!



Sonnenseite!



Eingangsbereich



Tolles Ambiente



Licht, Luft, Weite!



Hier will ich wohnen!



Küche



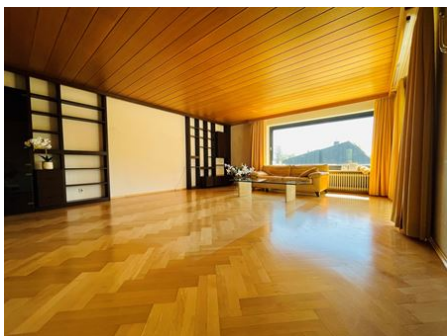
Tageslichtbad



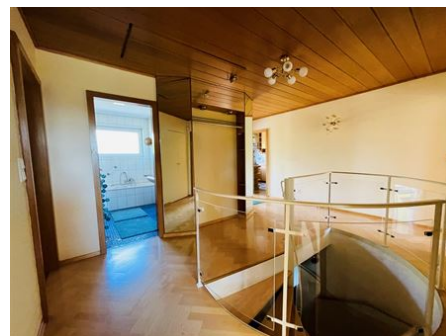
Heimkommen!



Panorama Blick



Großzügiger Wohnraum!



Große Diele



Terrasse zum Entspannen!



Mein großer Garten!



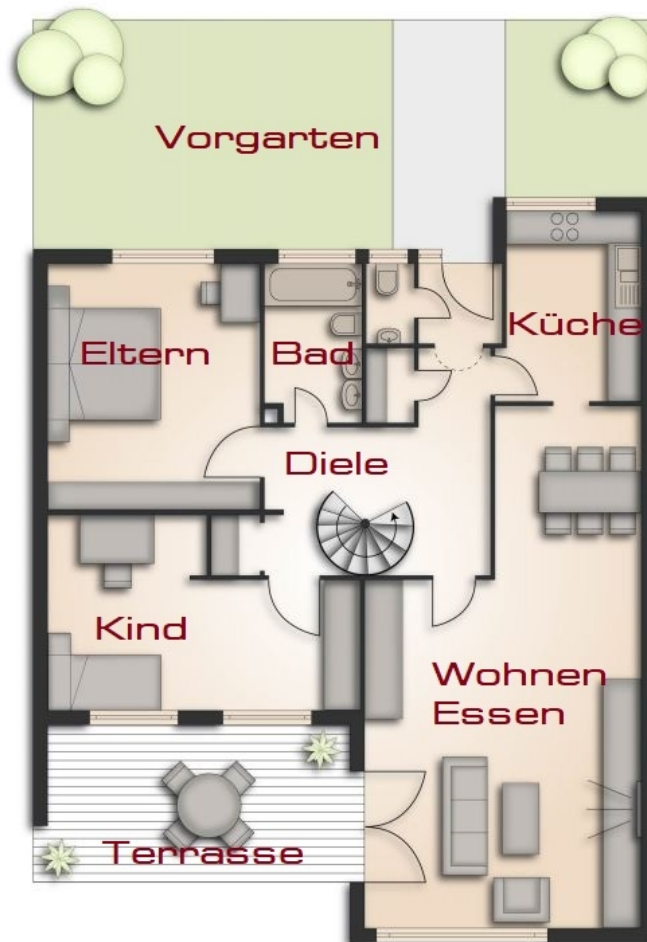
Liebenswertes Zirndorf



Innenstadt Zirndorf

Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet

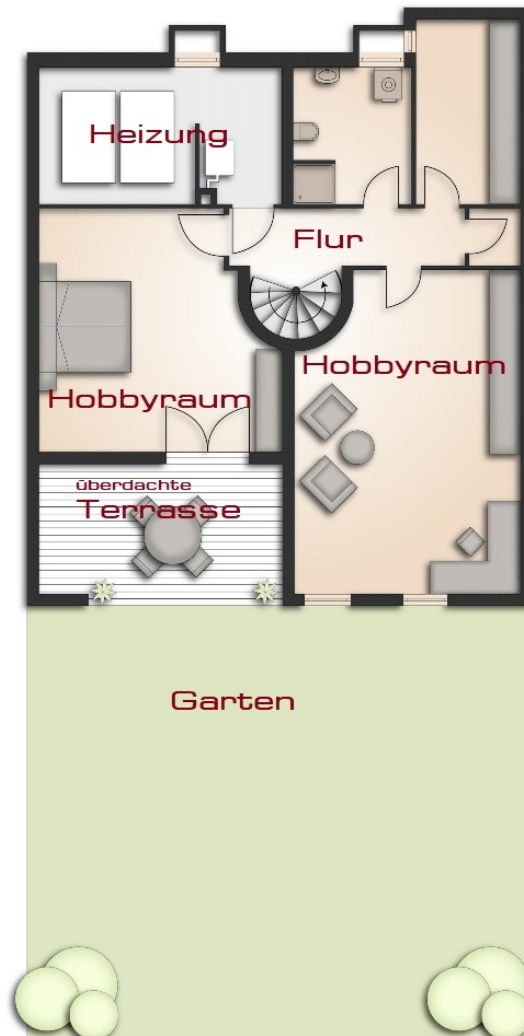


Garten

Grundriss | Erdgeschoss

Grundriss 2

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss | Gartengeschoss

