



## Kleine 3 Zi.- Dachwohnung Erstbezug nach umfassender Renovierung.

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | BÖLLER Immobilien e.K.<br>Bindergasse 16<br>90403 Nürnberg<br>Tel.: 0911 - 376 60 60<br>Fax: 0911 - 376 60 616<br>E-Mail: <a href="mailto:info@boeller-immobilien.de">info@boeller-immobilien.de</a>   |
| Lage:                   | 90513 Zirndorf   Altstadt  |
| Wohnfläche:             | ca. 50 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr:                | 1920   2022  |
| Zimmer:                 | 3 Zimmer   |
| Ausstattung:            | Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus<br>2. Obergeschoss = Dachgeschoss<br>Gemütliche Dachschrägen<br>Erstbezug nach Sanierung<br>Hochwertiger Kunststoff- und Fliesenböden<br>Neue Einbauküche<br>Neues Badezimmer mit Badewanne   WC und Fenster<br>Weiße Fenster mit Rollos<br>Weiße Türen<br>Kellerabteil<br>Fernsehen: Kabel-TV<br>Internet: 1.000 MBits möglich |
| Bezug:                  | nach Absprache   |
| Mietpreis :             | 590,00 €   |
| Nebenkosten :           | 80,00 €  |
| Heizkosten:             | 60,00 €  |
| Energieausweis:         | Verbrauchskennwert: 148,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)   Öl  |
| Stadtteileben Zirndorf: | Zirndorf, eine Kleinstadt mit ca. 26.000 Einwohner<br>Wunderschöne kleine Altstadt mit historischem Flair<br>Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe<br>Kindergarten, Grundschulen, Mittelschulen und Realschule, Gymnasium in Oberasbach  |

Vielseitige Freizeitmöglichkeiten für klein und groß  
Hochwertige Gastronomie in Zirndorf und Umgebung  
Sehr gute Anbindung nach Fürth, Nürnberg, Erlangen, Herzogenaurach

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:



Homeoffice | Gast



Heimkommen & Ankommen!



Kochen für Freunde!



Zimmermannspark gegenüber!



Wohlfühl-Wohnen!



Neues Badezimmer mit Fenster!



Perfekte Aufteilung!



Angenehmes Schlafen!



Gut geschnitten!



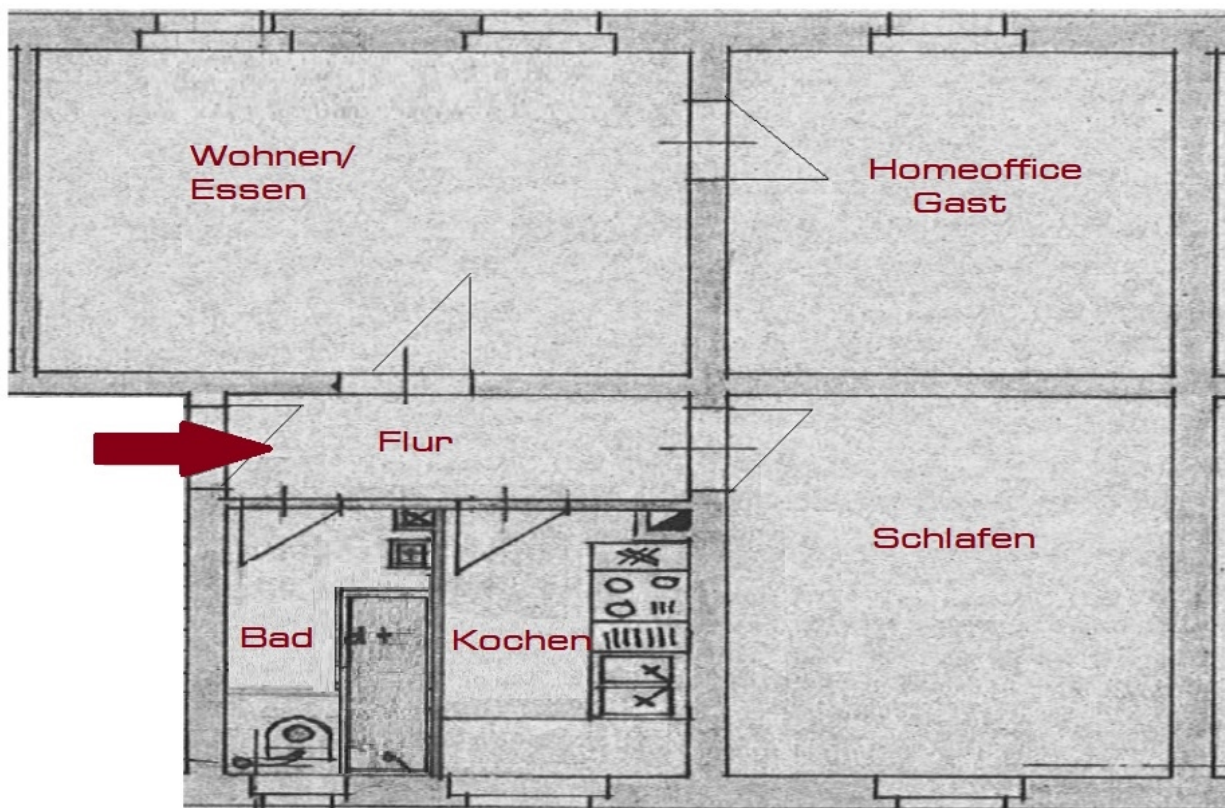
Auf zum Zimmermannspark!



Altstadt Zirndorf!

## Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



2. Obergeschoss = Dachgeschoss



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....