

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf



SECONDDHOME[®]
IMMOBILIEN



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70

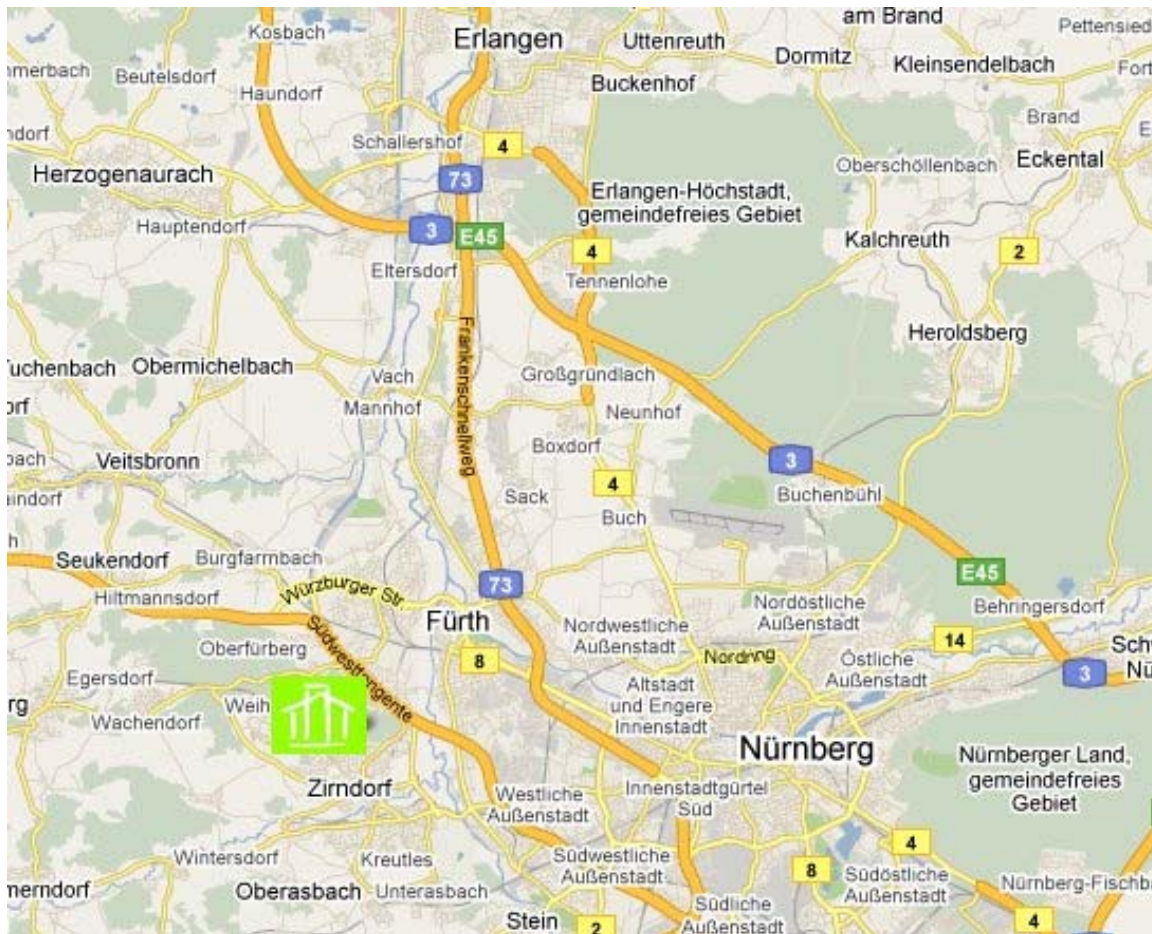
Finden · Lieben · Wohnen.



SECONDHOMES[®]
IMMOBILIEN

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

Lage in der Metropolregion



Finden.
Lieben.
Wohnen.

Lage in der Metropolregion Nürnberg – Fürth - Erlangen

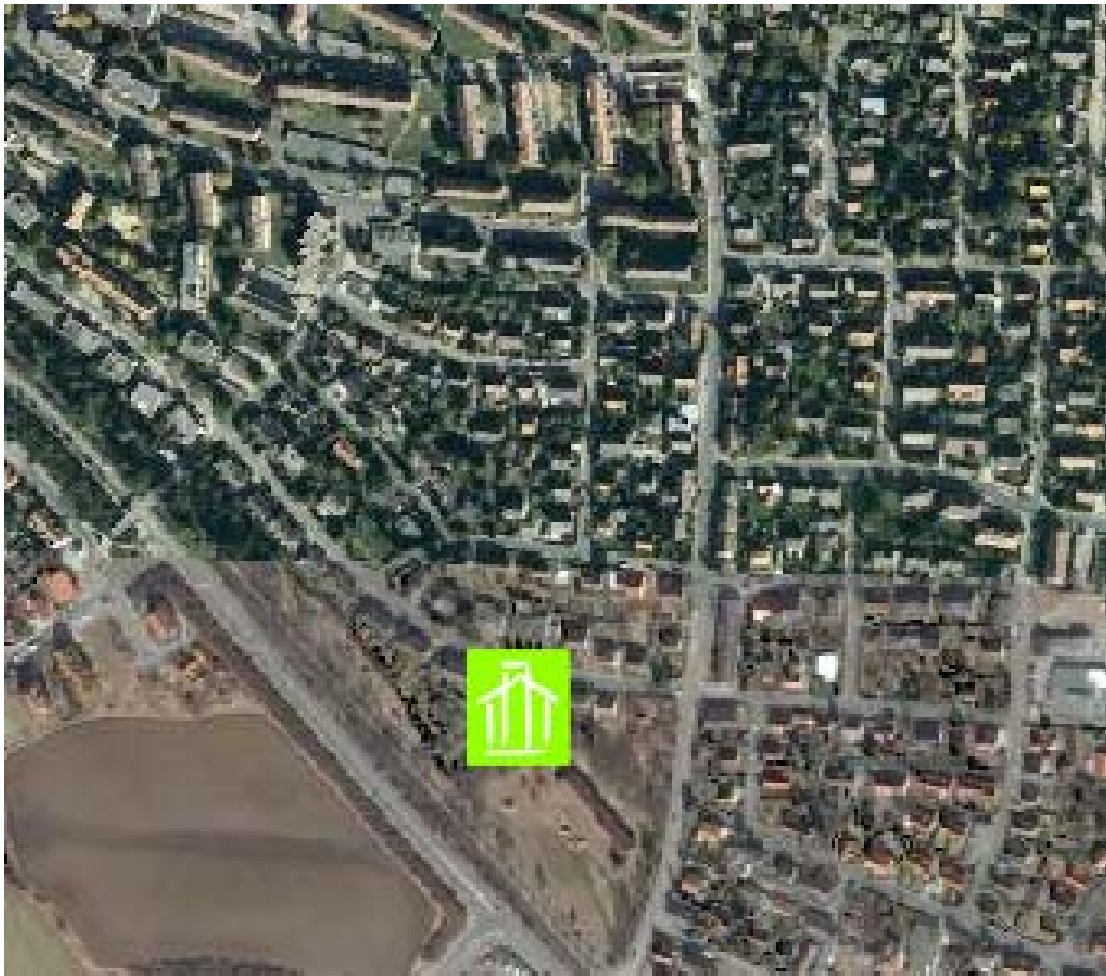


0911 – 96 50 70

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

Luftbild



SECONDHOME[®]
IMMOBILIEN

Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

Schlüsselbrett

Lage:	90513 Zirndorf
Grundstück:	ca. 678 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
Wohnfläche:	ca. 155 m ²
Nutzfläche:	ca. 26 m ²
Baujahr:	1964/65
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Garage:	Einzelgarage am Haus
Bezug:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	330.000 €
Sonstiges:	Exklusiv im Alleinauftrag
Courtage:	Provisionsfrei für Erwerber
Besichtigungen:	Besichtigungen über unser Büro nach Absprache möglich.



SECONDDHOME[®]
IMMOBILIEN



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70



Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

Wohnlage / Infrastruktur:

Mitten in der Metropolregion **Nürnberg-Fürth-Erlangen** befindet sich dieses Einfamilienhaus im Bauhausstil auf einem ruhigen, zentralen Grundstück in einer Seitenstraße eines reinen Wohngebiets.

Fußläufig sind Ärzte und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. In der Nähe befinden sich eine Grundschule, Realschule und zwei Kindergärten.

Eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (VAG-Bus und Regional-Bahn) sind auf kurzem Weg erreichbar.

Die herrliche Umgebung der „Alten Veste“ lädt ein zu Spaziergängen, Fahrradfahren oder Joggen.

Objekt- beschreibung:

Die „Bauhaus-Lady“ wurde in Massivbauweise errichtet. Der schön eingewachsene und gepflegte Garten bietet viel Platz für Ihre Familie, die gerne ihre Zeit im Grünen verbringen will. Eine Garage am Haus ermöglicht das direkte und bequeme Erreichen Ihres Fahrzeugs.

Das großzügige Haus hat eine gute Raumaufteilung. Der Wohn-Essbereich ist mit Parkettboden belegt und bietet direkten Zugang zur Gartenterrasse. Die drei Schlafräume im Obergeschoss verfügen alle über einen eigenen Zugang zum großen Balkon.

Die „Bauhaus-Lady“ ist sehr gepflegt, dennoch gibt es auch auf Grund des Baujahrs noch einiges zu tun. So sollten z. B. die Bäder erneuert werden und teilweise auch die Bodenbeläge.

Auch können Sie mit einem Umbau von Küche, Essen und Gästezimmer einen größeren und offenen Koch-Essbereich individuell gestalten.

Wann wollen Sie einziehen?



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf



SECONDDHOME[®]
IMMOBILIEN

Immobilie kaufen:

Auf der Suche nach einer gebrauchten Immobilie hilft Ihnen das **BauDienstleistungsZentrum** mit seiner Marke **SECONDDHOME** gerne weiter.

Dabei gibt es zwei Möglichkeiten:

Sie kennen Ihre Traum-Immobilie bereits. Dann unterstützen wir Sie gern bei den baulichen Anpassungen und Erneuerungen.

Oder Sie haben Ihre Traum-Immobilie noch nicht kennen gelernt. Dann suchen wir für Sie. Die vielfältigen, über Jahre gewachsenen Kontakte von **SECONDDHOME** und unsere genaue Kenntnis des Immobilienmarktes geben Ihnen die Gewähr, keine relevanten Objekte zu übersehen.

Bei allen Formalitäten rund um den Immobilienkauf, beim Umzug und bei der Renovierung können Sie sich entspannt zurücklehnen. Den Stress nehmen wir Ihnen gern ab.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage

www.secondhaus.de

Zeigen Sie uns Ihren Traum.
Wir zeigen Ihnen Ihre Immobilie.



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70



Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf



- ruhige Wohnlage im Grünen
- Massivbauweise
- Einzelgarage direkt am Haus
- Gepflegter und schön eingewachsener Garten
- Terrasse über Wohnzimmer und Essbereich zugänglich
- Gute Raumaufteilung
- Großer Balkon im Obergeschoss, der von allen drei Schlafräumen zugänglich ist



- Malerarbeiten
- Die Bäder, teilweise die Bodenbeläge, der Zaun und das Garagentor sollten erneuert werden
- Die Heizung sollte erneuert werden; dies bietet den Vorteil, künftig erneuerbare Energien zu nutzen.
- Elektro sollte erweitert werden
- evtl. neue Fassadendämmung



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf



SECONDDHOME[®]
IMMOBILIEN

Erdgeschoss



Finden.
Lieben.
Wohnen.

Beispielhafte Darstellung – Möblierung ist nicht enthalten!



0911 – 96 50 70

© BauDienstleistungsZentrum GmbH in Zirndorf

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

mögliche Umbauvariante des Erdgeschosses



SECONDHOME[®]
IMMOBILIEN



Finden.
Lieben.
Wohnen.

Beispielhafte Darstellung – Möblierung ist nicht enthalten!



0911 – 96 50 70

© BauDienstleistungsZentrum GmbH in Zirndorf

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

Obergeschoss



Beispielhafte Darstellung – Möblierung ist nicht enthalten!



0911 – 96 50 70

© BauDienstleistungsZentrum GmbH in Zirndorf



SECONDHOME[®]
IMMOBILIEN

Finden.
Lieben.
Wohnen.

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf



SECONDHOME[®]
IMMOBILIEN



Blick auf die Terrasse



Blick in den schön eingewachsenen Garten



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70

Finden · Lieben · Wohnen.

Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf



SECONDDHOME[®]
IMMOBILIEN



Blick auf den Eingangsbereich und Garage



Blick von der Seite auf die Rückseite des Hauses



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70



Einfamilienhaus im Bauhausstil in Zirndorf

*Das liebe Kleingedruckte:

- Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
- Alle Angaben zu den Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. beruhen auf den uns erteilten Informationen, ohne Gewähr für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von vorsätzlichen oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.
- Alle beigefügten Pläne und Ansichten sind urheberrechtlich geschützt, die Vervielfältigung der Pläne ist ausdrücklich untersagt.
- Die Pläne enthalten ca.-Maße und sind zur Maßentnahme nicht geeignet.
- Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen nur der beispielhaften Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.
- Die Weitergabe an Dritte ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist provisionspflichtig. Dies gilt auch dann, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienangehöriger kauft bzw. die Verhandlungen im Auftrag eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisegebers stattfinden.
- Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.
- Durch die Annahme des Exposés kommt zwischen dem Empfänger und der BauDienstleistungsZentrum GmbH, auch stillschweigend, ein Maklervertrag zustande.
- Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich zu informieren.
- Die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die Annahme von Angeboten sowie die Aufnahme von Verhandlungen gelten als Auftragserteilung und als Anerkennung der Geschäftsbedingungen des Maklers.



Finden.
Lieben.
Wohnen.



0911 – 96 50 70