

# Exposé

## Wohnung in Zirndorf

### Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung in der Innenstadt von Zirndorf mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-329418

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karakas

90513 Zirndorf  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Etage: 1. Obergeschoss
- Stellplatz: vorhanden
- Einzugstermin: Ab dem 01.02.2025
- Besichtigungen: Ab sofort möglich
- Haustiere: Erlaubt

Highlights der Wohnung:

Die Wohnung wurde umfangreich kernsaniert und erstrahlt in modernem Glanz:

- Energetische Sanierung
- Neue Fenster für optimale Lichtverhältnisse und Wärmedämmung
- Boden- und Wandflächen erneuert
- Erneuerte Elektrik für höchste Sicherheit und Komfort
- Schallisolierte Eingangstür für ein ruhiges Wohnklima
- Komplett neu gestaltetes Badezimmer mit modernen Elementen
- Neue Rollkästen

Die Wohnung ist derzeit zu 90% fertiggestellt.

## Ausstattung

Über das Haus:

Das gesamte Haus wird derzeit kernsaniert und profitiert ebenfalls von energetischen Maßnahmen. Als zusätzliches Highlight wird es zukünftig eine E-Ladestation im Innenhof geben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Sonstiges:

Vielen Dank für Dein Interesse an der Wohnung! Damit wir Deine Bewerbung berücksichtigen können, bitten wir Dich, folgende Unterlagen bereitzustellen:

- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Ausgefüllte Selbstauskunft (gerne auch persönlich bei der Besichtigung, z. B. Vorlage von Immobilienscout24)
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft

Ohne diese Dokumente können wir Deine Bewerbung leider nicht bearbeiten.

Wir freuen uns, Dich bei einer Besichtigung kennenzulernen!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Zirndorf, einer charmanten Stadt mit hervorragender Infrastruktur und viel Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel liegen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die zentrale Lage bietet eine perfekte Anbindung an das Nahverkehrsnetz sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Nachbarstädte Nürnberg, Fürth und Erlangen. Gleichzeitig lädt die Umgebung mit Parks und Grünflächen zu entspannten Spaziergängen ein. Zirndorf vereint urbanes Leben mit einem gemütlichen, familienfreundlichen Ambiente.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Flur 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 4

# Exposé - Grundrisse

