
Saniertes Reiheneckhaus in familienfreundlicher Umgebung mit besonderer Ausstattung



Bussardweg 15, 90513 Zirndorf , Mittelfr

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 746.500.000,00 €
- Wohnfläche ca.: 190,00 m²
- Grundstücksfläche ca.: 233,00 m²
- Zimmer: 5
- Baujahr: 1973
- Objekt-Nr.: 313

IHR ANSPRECHPARTNER

Tim Reischl

Tel.: 0911 89316223

Mobil: 015164952948

E-Mail: t@worsthochzwei.de

Karolinenstraße 5
90763 Fürth

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Reiheneckhaus
Wohnfläche (ca.)	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	233,00 m ²
Zimmer	5
Objektzustand	Saniert
Stellplatzanzahl	2
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Fußbodenheizung, Offener Kamin, Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Fliesen, Linoleum
- Gartenterrasse, Loggia, Terrasse
- Fernblick
- Keller, Keller als Wohnraum nutzbar
- Kamera
- Frei werdend
- Massiv
- Flachdach

OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine Wohlfühloase für die ganze Familie

Dieses charmante Reiheneckhaus bietet eine ideale Kombination aus modernem Komfort und traditionellen Stil. Mit fünf großzügigen Zimmern erstreckt sich das Haus über drei Etagen, wodurch ausreichend Platz für Familien und Arbeit von Zuhause aus geboten wird.

Spannendes Wohnkonzept

Die umfassende Sanierung hat das Haus in einen Zustand versetzt, der modernste Standards erfüllt, während der Charakter und der Charme des Hauses erhalten geblieben sind.

Die aufwendig neu gestaltete Vorderterrasse ebnet den Weg zur Eingangstüre. Im äußerst geräumigen Eingangsbereich angekommen, vermittelt dieser durch seine Größe und der schönen Ausstattung ein heimisches Gefühl. Sinnvoll geplant, findet sich hier auch das schöne Gäste-WC und ein großzügiger Abstellraum wieder. Die vorhandene Fußbodenheizung rundet den positiven Gesamteindruck noch einmal ab und arbeitet in Kombination mit dem neu gefliesten Fußboden wunderbar zusammen.

Auf dieser Etage befindet sich zudem ein familienfreundliches Badezimmer, welches viele Highlights bereithält. Neben einem großen Doppelwaschbecken gibt es auch einen einladenden Duschbereich, sowie eine Badewanne. Durch die durchgeführte Sanierung strahlt das Bad im vollen Glanz.

Neben dem Bad befinden sich zwei ideal geschnittene Zimmer. Diese sind nicht nur in Ihrer Größe sehr attraktiv, sondern verfügen durch große Fensterelemente über sehr viel natürlichen Licht. Zudem bietet sogar eines der beiden Zimmer eine Loggia, auf welcher schöne Abendstunden mit einem unglaublichen Fernblick in die Natur genossen werden kann.

Mit einem offenen Küchenbereich, der nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht, setzt diese Immobilie auf ein modernes Wohnkonzept, das Kommunikation und Gemeinschaft in den Vordergrund stellt. Ein Wohnbereich der nur wenig Wünsche übrig lässt. Durch seine Größe und bodentiefen Fenster lässt er weder Platz, noch Helligkeit vermissen. Das nächste Highlight ist der offene Kaminbereich - gemütliche Stunden vor dem Feuer mit der Familie stehen nichts mehr im Weg.

Im Sommer geht es dann auf die im Wohnbereich angrenzende Loggia. Diese ist ebenso wunderbar geschnitten und bietet einen spektakulären Fernblick auf die umliegende Umgebung.

Der Split-Level-Keller und dem dadurch gleichzeitigem Erdgeschoss bietet eine clevere Nutzung des verfügbaren Raums und schafft zusätzlich eine einladende Wohnfläche. Durch die Anordnung der verschiedenen Ebenen entsteht eine interessante räumliche Dynamik, die es ermöglicht, die Wohnfläche effizient zu nutzen, ohne dabei auf Komfort zu verzichten. Auch hier finden sich zahlreich große Fensterelemente und eine Menge Platz für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche. Auf dieser Ebene befindet sich im breiten Flur ein idealer Home-Office Bereich mit danebenliegendem Badezimmer, welches nur noch wartet final ausgebaut zu werden.

Ein mit bodentiefen Fenstern ausgestattetes Schlafzimmer findet hier ebenso seinen Platz. Das Highlight hierbei ist, dass es sogar über ein eigenes Ankleidezimmer verfügt und noch ein weiteres geräumiges Zimmer im vorderen Bereich zur Verfügung stellt. Ein gemütlicher Rückzugsort mit viel Platz und Potenzial.

Die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung und eleganten LED-Spots sorgt dabei zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima und eine stimmungsvolle Beleuchtung.

Die durchdachte Architektur mit vielen Fenstern, vor allem bodentief, badet jeden Raum in natürliches Licht und schafft eine offene, einladende Atmosphäre.

Die geräumige Kellerfläche bietet funktionale Nutzung. Der Keller bietet genug Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs oder saisonale Artikel, was dazu beiträgt, das Hauptgeschoss aufgeräumt zu halten.

Ein wunderschöner Garten rundet das Angebot ab und bietet Raum für Erholung im Freien. Die komplette Außenanlage wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet, um eine harmonische Umgebung zu schaffen, die zum Verweilen einlädt.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im Zirndorfer Raum.

Diese begehrte Wohngegend bietet eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Lebensstil. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, während gleichzeitig die Nähe zur Natur für entspannte Spaziergänge und Erholung im Grünen sorgt.

Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern und einer freundlichen Atmosphäre, was das Wohnen in dieser Straße besonders angenehm macht.

Die Anbindung an die Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

AUSSTATTUNG

An dieser Adresse erwartet Sie eine besondere Ausstattung:

- Komfortable Fußbodenheizung
- Neu installierte Heizanlage
- Außenanlage aufwendig saniert und gestaltet
- Ideale Ausrichtung mit Fernblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Immobilie stetig saniert
- Bodentiefe Schiebeelemente
- Garage
- Und Vieles Mehr...

SONSTIGES

Alle Angaben dieses Inserats wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die W2 Immobilien Gesellschaft mbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns Sie zu hören!



Vorterrasse



Eingangsbereich



Gäste-WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Loggia am Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur



Hochwertiges Badezimmer



Badezimmer mit Wanne



Offener Küchenbereich



Großer Küchenbereich



Hochwertige Küche



Küche



Wohnbereich



Loggia am Wohnzimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer