Zirndorf – Weiherhof

VON POLL | Modernes Wohnen mit Komfort: Hochwertige Wohnung zum Erstbezug

Objektnummer: 26369059



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26369059
Wohnfläche	ca. 91 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Auf einen Blick: Energiedaten

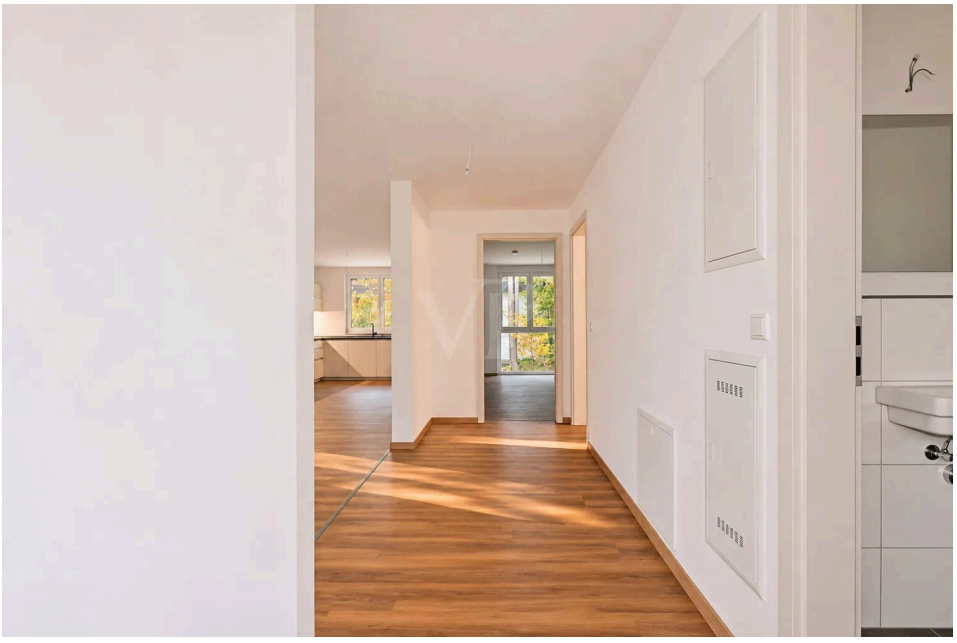
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	08.03.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

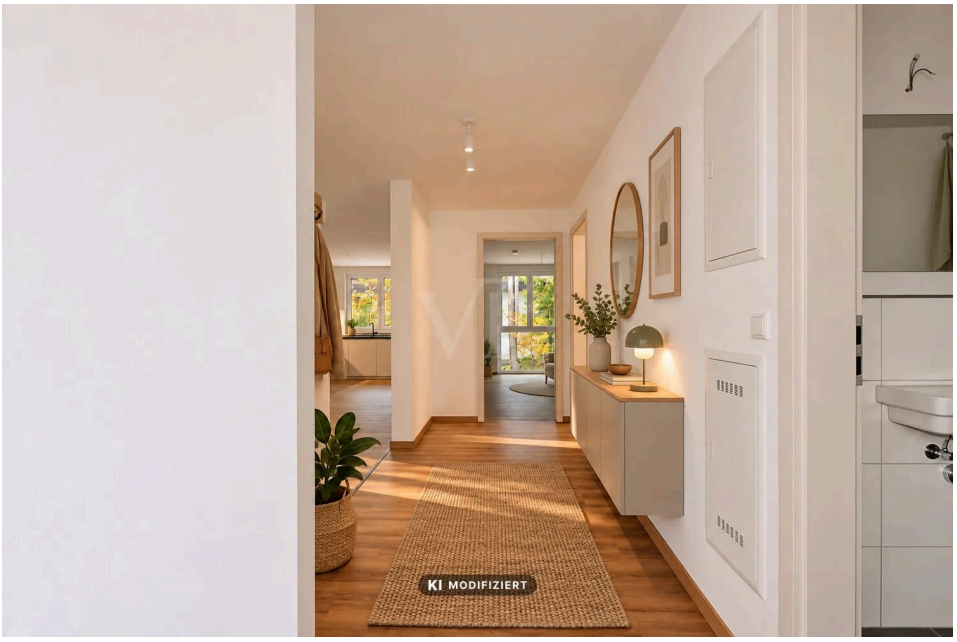
Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

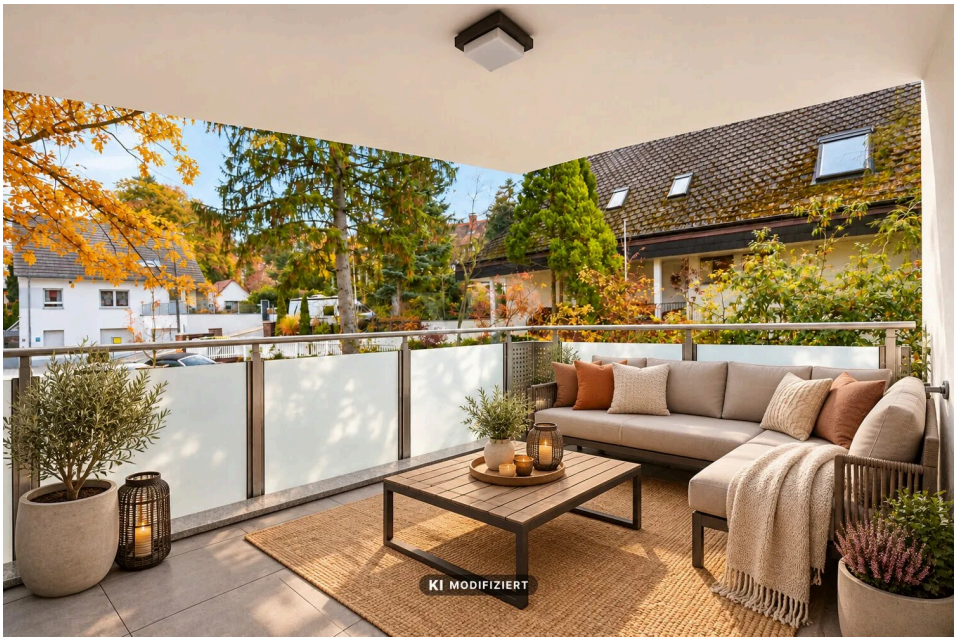
Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie

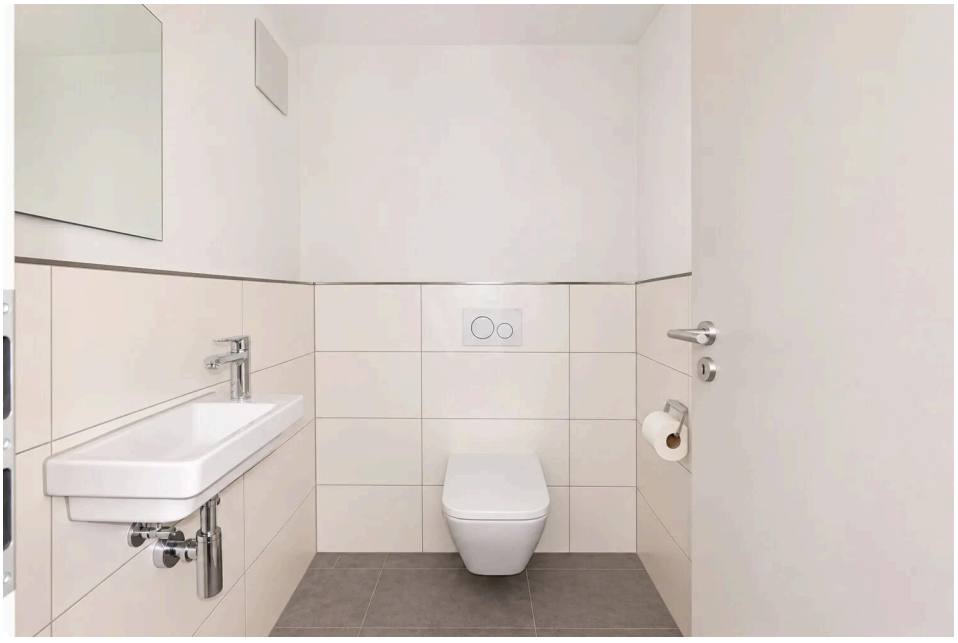




Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

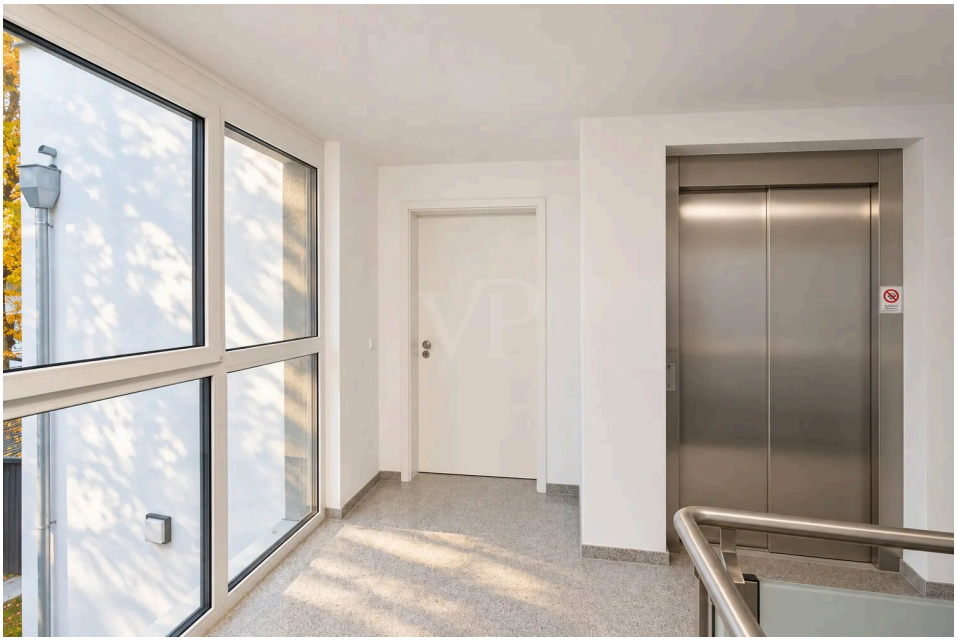
Die Immobilie

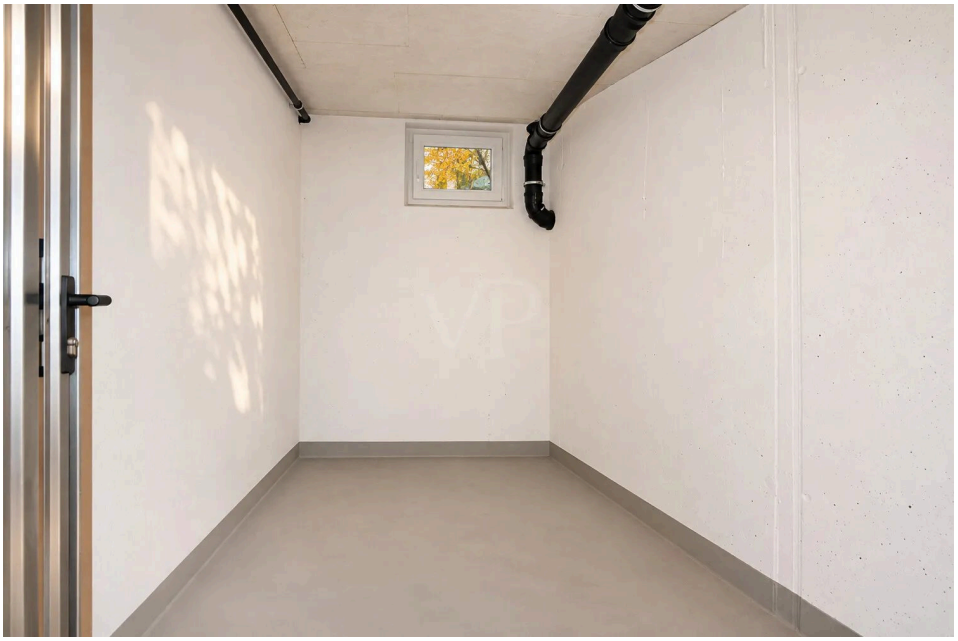




Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie

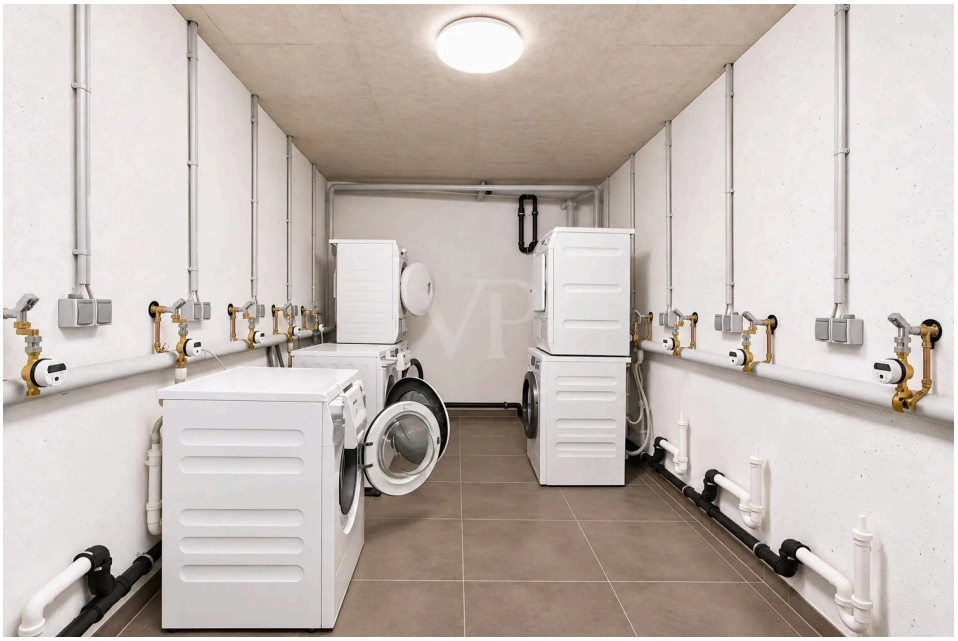




Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie

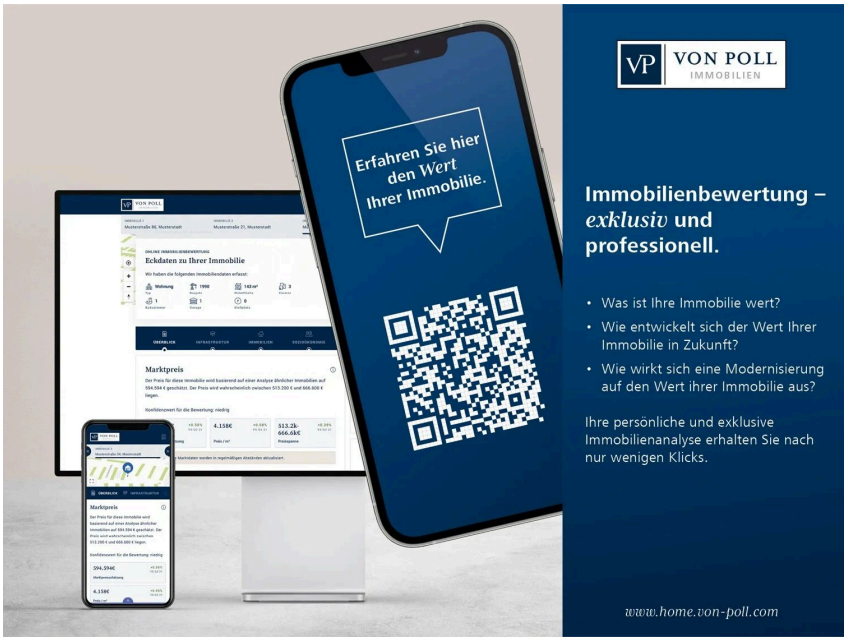




Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Ein erster Eindruck

Hier geht´s zur 360°-Tour: https://von-poll.com/tour/fuerth/knfN

Diese moderne Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 91 m² und befindet sich in einem im Jahr 2026 fertiggestellten Mehrparteienhaus. Sie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und einen zeitgemäßen Wohnstandard.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen separaten Essbereich bietet. Die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet eine ansprechende Ausstattung. Das Schlafzimmer bildet einen angenehmen Rückzugsort und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung.

Das modern ausgestattete Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung. Die hochwertige Ausstattung und das moderne Baujahr spiegeln sich im gepflegten Gesamtzustand der Immobilie wider.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Im Untergeschoss steht außerdem ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die jeweils für 75,00 € monatlich angemietet werden können, wobei einer der Parkplätze über eine Wallbox verfügt.

Insgesamt bietet die Wohnung ein modernes und komfortables Wohnumfeld mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen legen.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung eine ausgefüllte Selbstauskunft vorliegen muss.

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Ausstattung und Details

- Parkett
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Barrierefrei
- hochwertige Küche

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Alles zum Standort

Zirndorf-Weiherhof zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen im Stadtgebiet von Zirndorf und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Metropolregion Nürnberg. Die gewachsene Umgebung mit gepflegter Wohnbebauung und angenehmer Nachbarschaft vermittelt eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem harmonischen Umfeld.

Die Infrastruktur des Standorts ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Apotheken sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe und sorgen für ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Fürth und in die umliegenden Regionen.

Darüber hinaus bietet die Lage vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen schaffen einen hohen Erholungswert und unterstreichen den naturnahen Charakter des Wohnumfelds. Gleichzeitig laden Cafés, Restaurants und weitere Angebote in der Umgebung zum Verweilen und Genießen ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht Zirndorf-Weiherhof zu einem besonders attraktiven Wohnstandort mit langfristiger Wohnqualität und hoher Wertbeständigkeit.

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26369059 - 90513 Zirndorf – Weiherhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com