

Neues

WOHNEN

IN ZIRNDORF-WEINZIERLEIN





Perspektive Haus A und B



## Lage und Örtlichkeit

Ideal zum Wohnen, im „Grünen“ und doch zentrumsnah !

Weinzierlein als westlichster Ortsteil der Stadt Zirndorf bietet die ideale Kombination aus „Wohnen im Grünen“ und zentrumsnahem Leben.

Am Ortsrand gelegen kann man sich bei einem Spaziergang durch die angrenzenden Wälder und Wiesen wunderbar vom Alltagsstress erholen.

In unmittelbarer Nähe von ca. 3 Gehminuten befinden sich ein Kindergarten, eine Gaststätte sowie eine Bushaltestelle Richtung Hbf Zirndorf / Hbf Fürth oder Roßtal.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist man binnen weniger Minuten mit dem Auto im Einkaufsmarkt in Wintersdorf, innerhalb von ca. 8 Min. im Ortszentrum Zirndorf bzw. in ca. 15-20 Min. im Zentrum von Fürth oder Nürnberg.



## Haus A und B im Überblick

Vollunterkellert bieten beide Gebäude jeweils sechs großzügige 3-Zimmerwohnungen zwischen ca. 83 – 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche alle barrierefrei über einen Aufzug erreichbar sind.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Freisitz in Form einer Terrasse, eines Balkons oder einer Dachterrasse.

Zusätzlich sind den Erdgeschosswohnungen Gartenanteile von ca. 60 - 120 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Jeweils ein Carport und ggf. ein zusätzlicher Stellplatz stehen pro Wohneinheit zur Verfügung.

Großzügige Grundrisse lassen viel Spielraum für die individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung. So kann z.B. der Wohn-Essbereich mit offener oder getrennter Küche gestaltet werden.



## Haus A, Ausstattungsmerkmale

großzügige Grundrissgestaltung zwischen 83 und 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Küche individuell offen oder geschlossen planbar

separates Gäste-WC in jeder Wohnung

zusätzlicher Abstellraum in jeder Wohnung

großzügige Abstellräume im Keller

Aufzugsanlage für barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen und zum Kellergeschoss

Massive Bauweise nach neuester Energieeinsparverordnung 2016, Energieausweis gem. ENEC 2016 ist beauftragt und wird nachgereicht

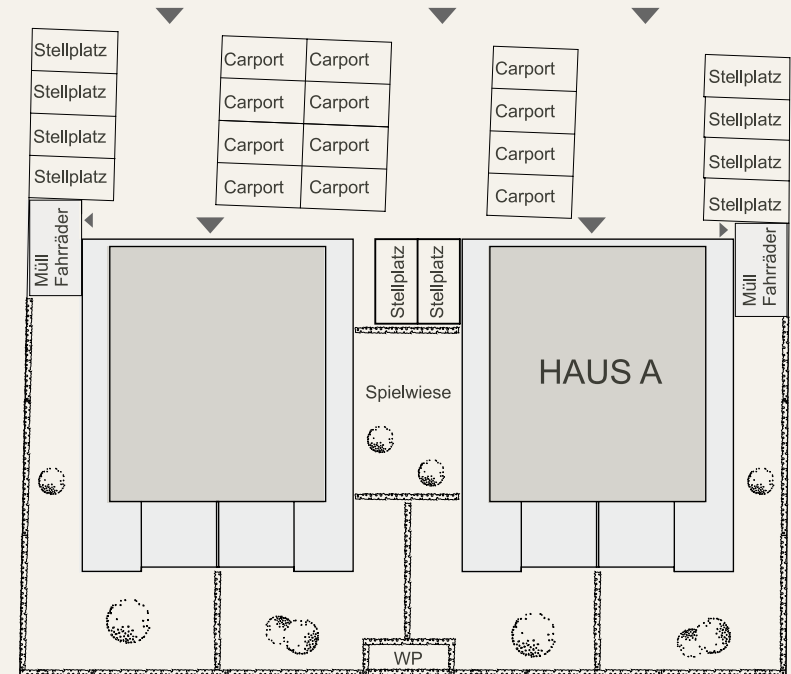
energieeffizientes Heizungssystem mit Wärmepumpe

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

dezentrale Lüftungsanlagen in den Wohnbereichen

großzügige Terrassen, Balkone bzw. Dachterrassen

Carport, optional zusätzlicher Stellplatz



## Haus B, Ausstattungsmerkmale

großzügige Grundrissgestaltung zwischen 83 und 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Küche individuell offen oder geschlossen planbar

separates Gäste-WC in jeder Wohnung

teilweise zusätzlicher Abstellraum

großzügige Abstellräume im Keller

teilweise begehbare Kleiderschrank

Aufzugsanlage für barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen und zum Kellergeschoss

Massive Bauweise nach neuester Energieeinsparverordnung 2016, Energieausweis gem. ENEC 2016 ist beauftragt und wird nachgereicht

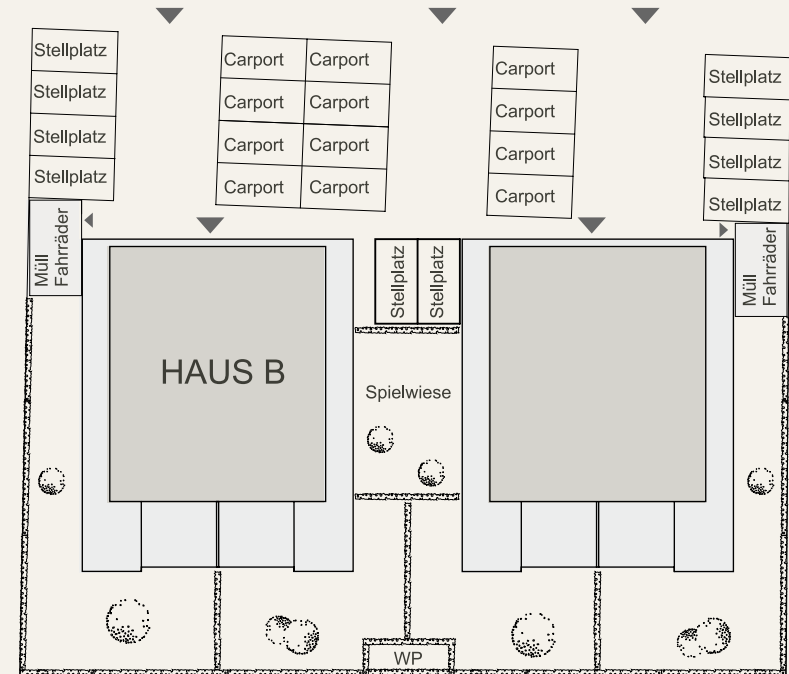
energieeffizientes Heizungssystem mit Wärmepumpe

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

dezentrale Lüftungsanlagen in den Wohnbereichen

großzügige Terrassen, Balkone bzw. Dachterrassen

Carport, optional zusätzlicher Stellplatz







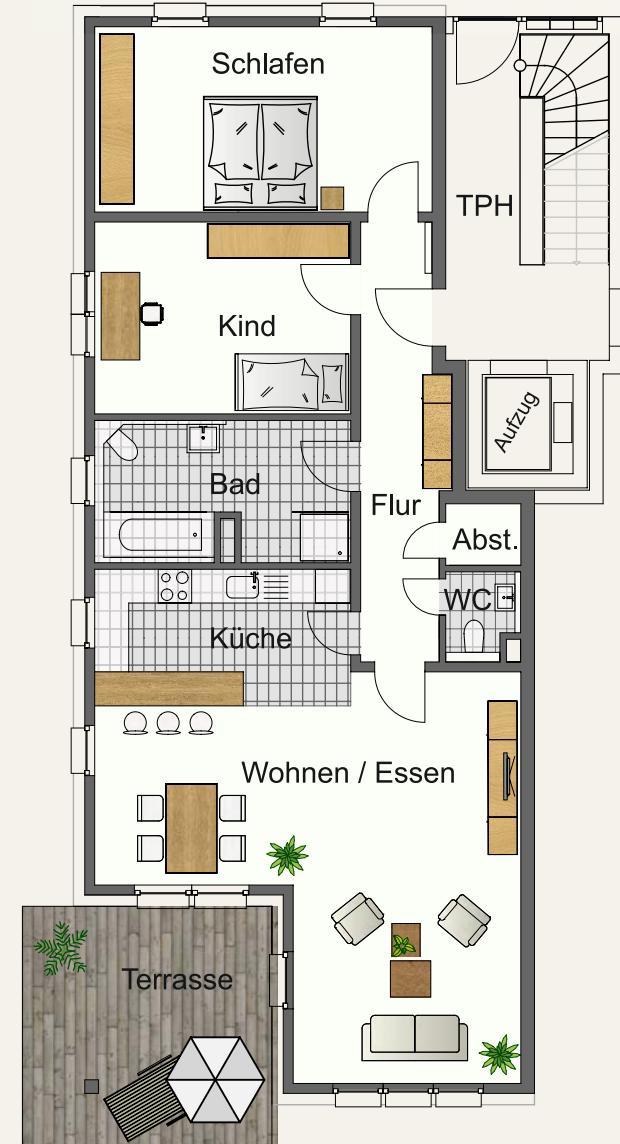
Perspektive Haus A



# Haus A, EG, Wohnung 1



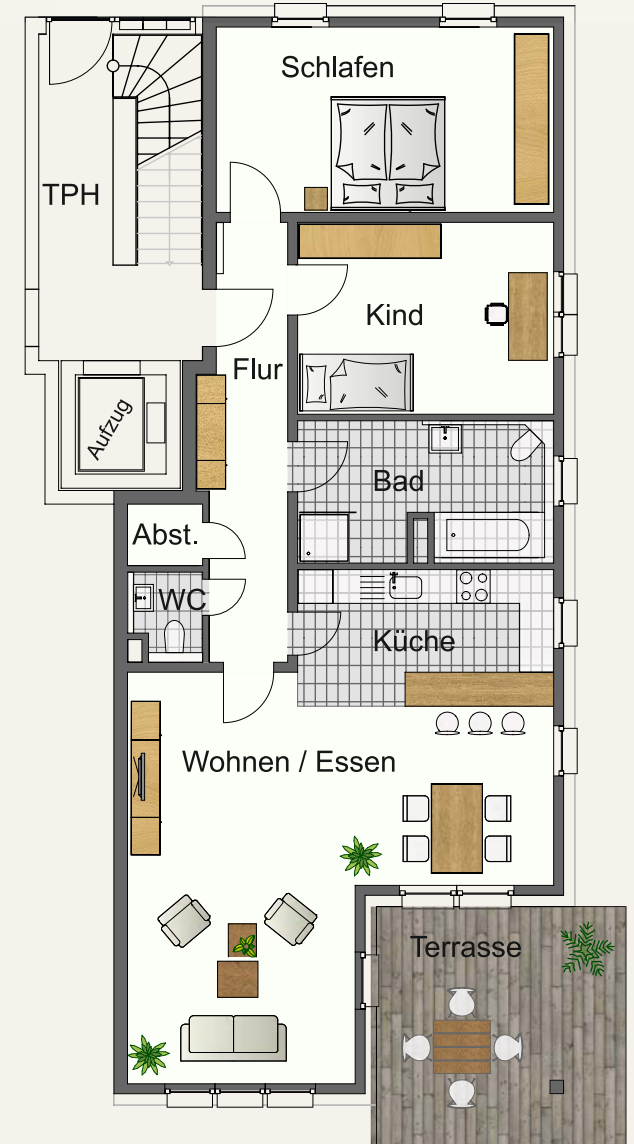
Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	41.75 m <sup>2</sup>
Schlafen	19.12 m <sup>2</sup>
Kind	15.01 m <sup>2</sup>
Küche	7.98 m <sup>2</sup>
Bad	10.45 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.35 m <sup>2</sup>
Flur	10.54 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 18,48 m <sup>2</sup> )	9.24 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>117.17 m<sup>2</sup></b>



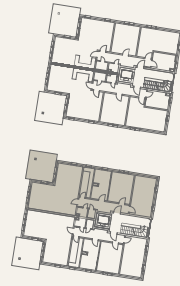
# Haus A, EG, Wohnung 2



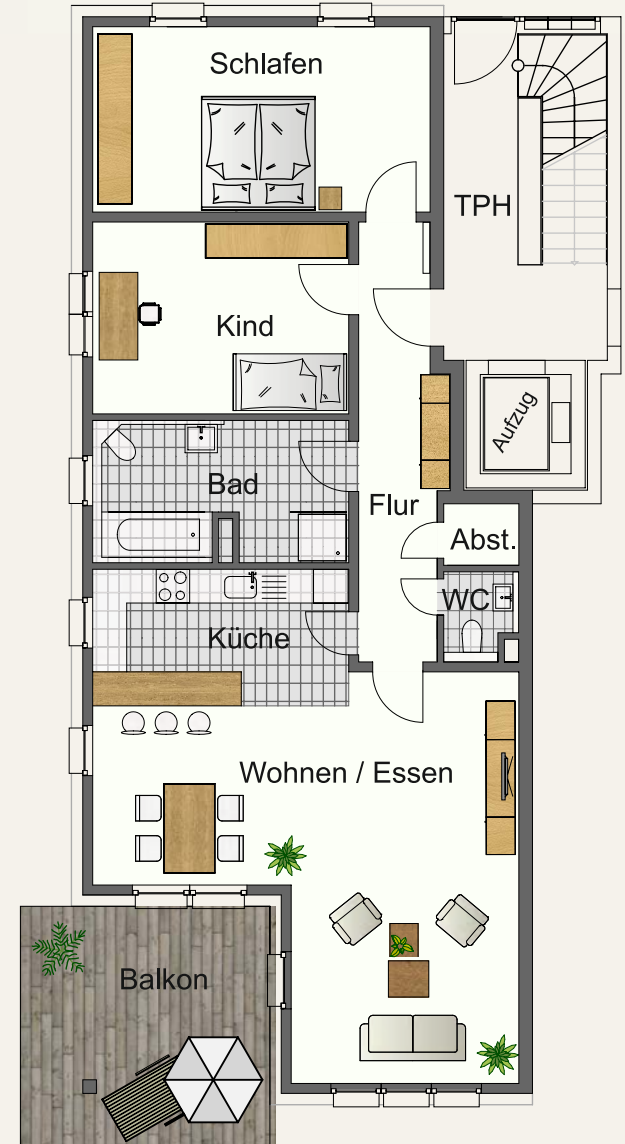
Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	41.75 m <sup>2</sup>
Schlafen	19.12 m <sup>2</sup>
Kind	15.01 m <sup>2</sup>
Küche	7.98 m <sup>2</sup>
Bad	10.45 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.35 m <sup>2</sup>
Flur	10.54 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 18,48 m <sup>2</sup> )	9.24 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>117.17 m<sup>2</sup></b>



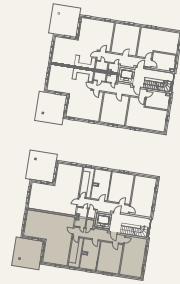
# Haus A, OG, Wohnung 3



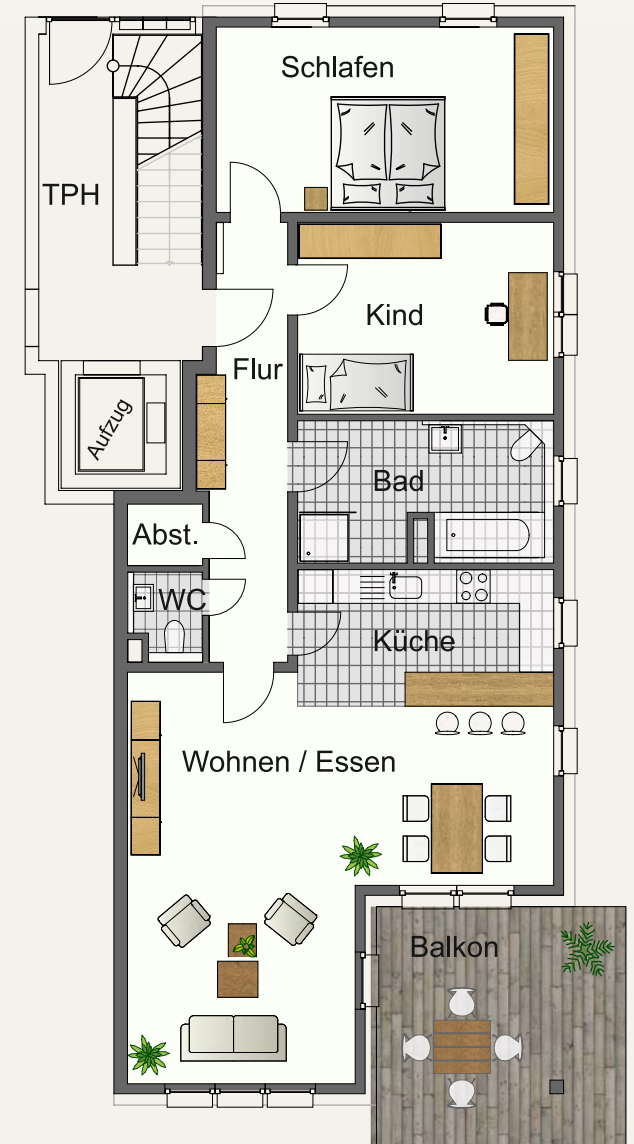
Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	41.75 m <sup>2</sup>
Schlafen	19.12 m <sup>2</sup>
Kind	15.01 m <sup>2</sup>
Küche	7.98 m <sup>2</sup>
Bad	10.45 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.35 m <sup>2</sup>
Flur	10.54 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 12,76 m <sup>2</sup> )	6.38 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>114.31 m<sup>2</sup></b>



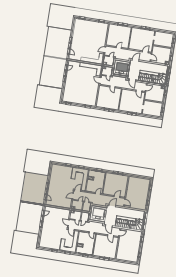
# Haus A, OG, Wohnung 4



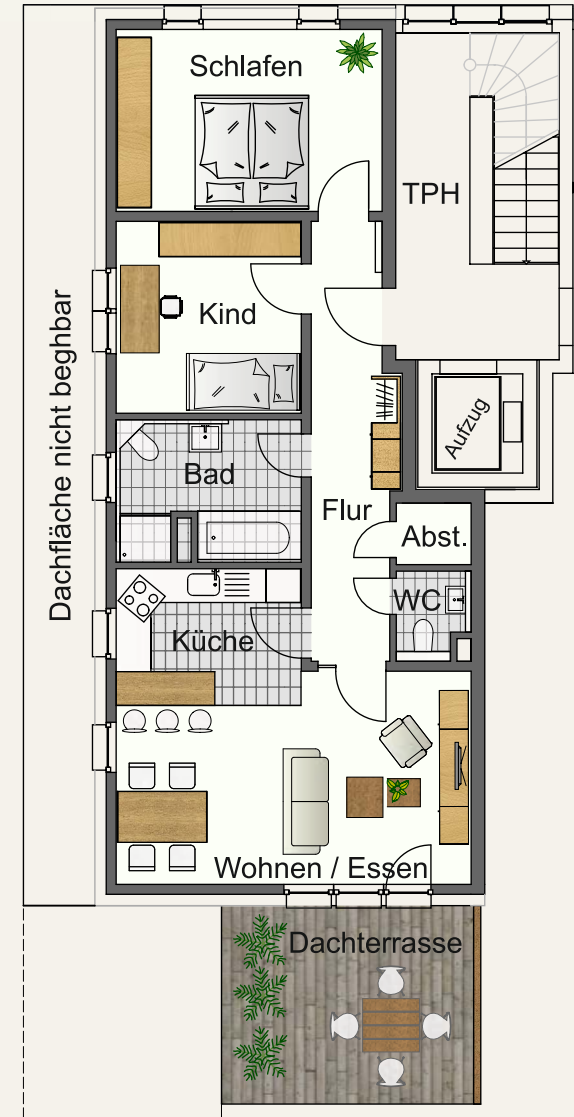
Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	41.75 m <sup>2</sup>
Schlafen	19.12 m <sup>2</sup>
Kind	15.01 m <sup>2</sup>
Küche	7.98 m <sup>2</sup>
Bad	10.45 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.35 m <sup>2</sup>
Flur	10.54 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 12,76 m <sup>2</sup> )	6.38 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>114.31 m<sup>2</sup></b>



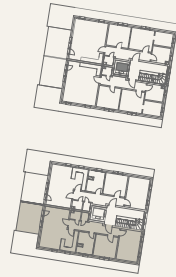
# Haus A, DG, Wohnung 5



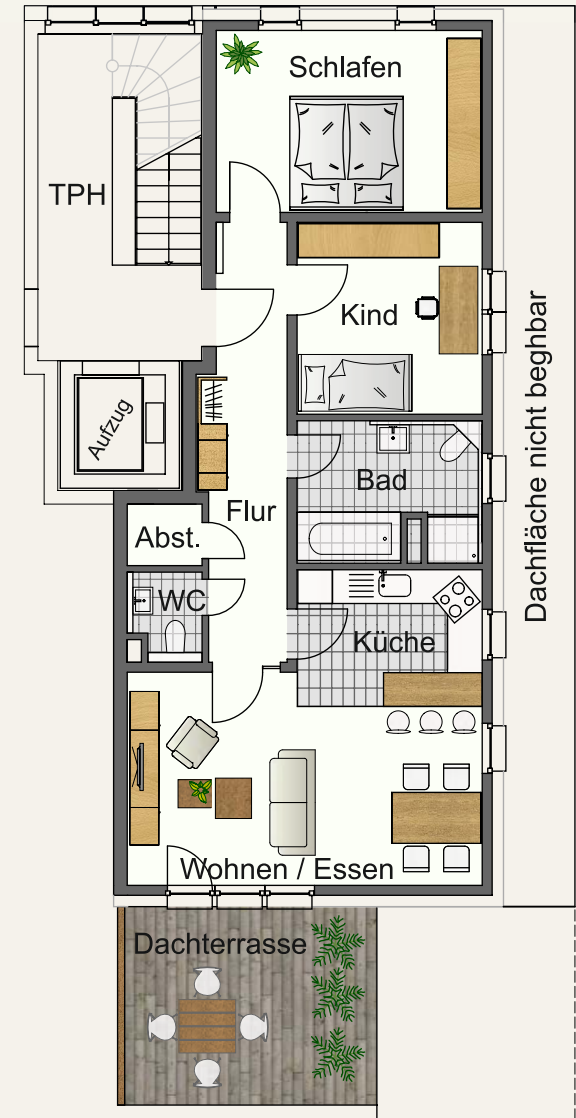
Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	21.40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.77 m <sup>2</sup>
Kind	10.82 m <sup>2</sup>
Küche	7.59 m <sup>2</sup>
Bad	7.39 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.35 m <sup>2</sup>
Flur	10.54 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 15,18 m <sup>2</sup> )	7.59 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>83.18 m<sup>2</sup></b>



# Haus A, DG, Wohnung 6



Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	21.40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.77 m <sup>2</sup>
Kind	10.82 m <sup>2</sup>
Küche	7.59 m <sup>2</sup>
Bad	7.39 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.35 m <sup>2</sup>
Flur	10.54 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 15,18 m <sup>2</sup> )	7.59 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>83.18 m<sup>2</sup></b>







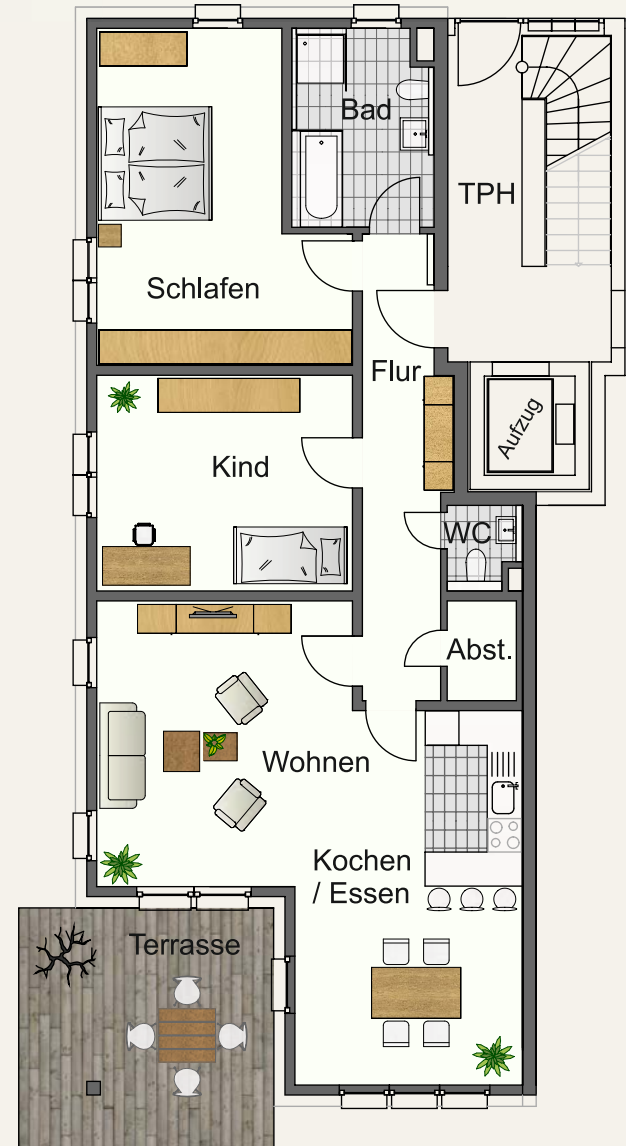
Perspektive Haus B



# Haus B, EG, Wohnung 7



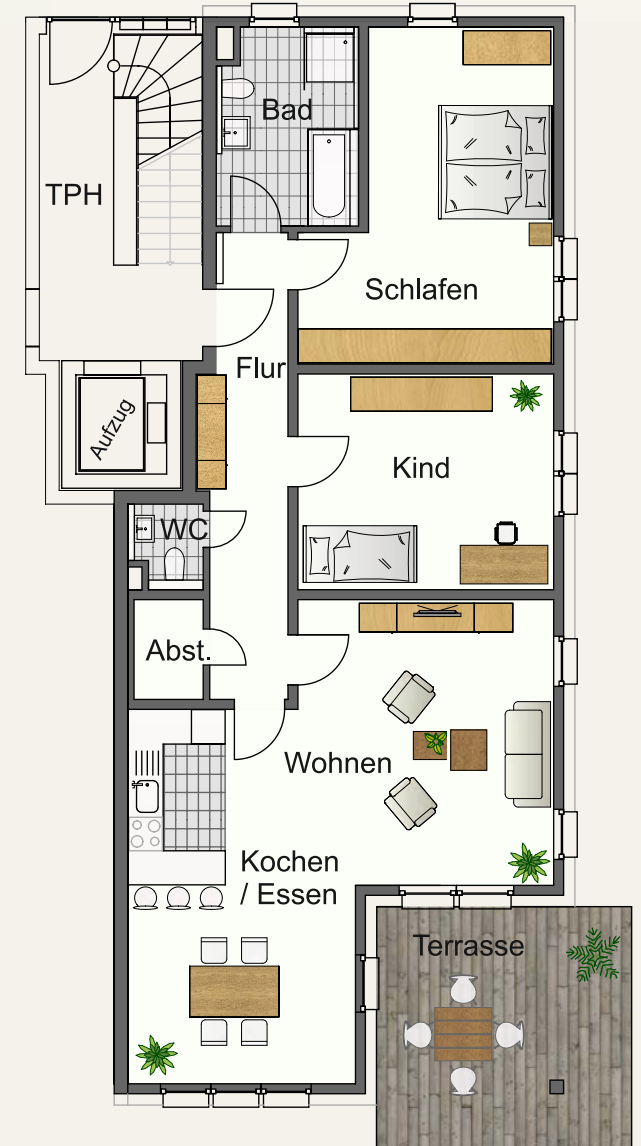
Bereich	Wohnfläche
Wohnen	22.40 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23.10 m <sup>2</sup>
Schlafen	21.96 m <sup>2</sup>
Kind	16.89 m <sup>2</sup>
Bad	7.86 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.23 m <sup>2</sup>
Flur	11.21 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 18,48 m <sup>2</sup> )	9.24 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>116.52 m<sup>2</sup></b>



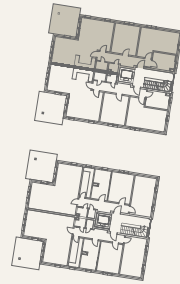
# Haus B, EG, Wohnung 8



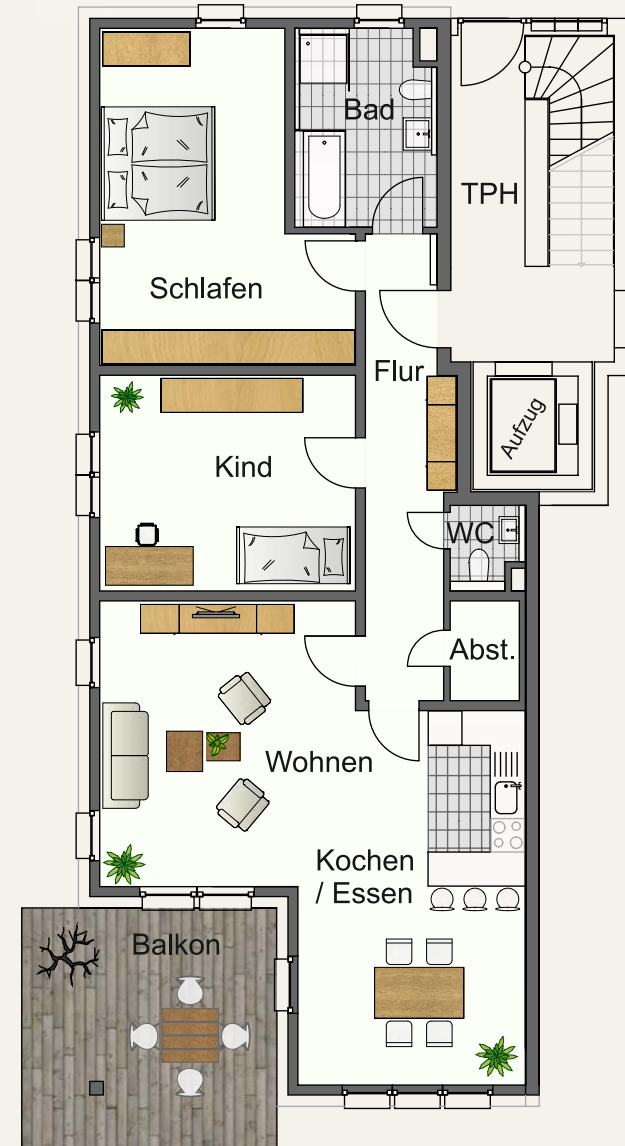
Bereich	Wohnfläche
Wohnen	22.40 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23.10 m <sup>2</sup>
Schlafen	21.96 m <sup>2</sup>
Kind	16.89 m <sup>2</sup>
Bad	7.86 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.23 m <sup>2</sup>
Flur	11.21 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 18,48 m <sup>2</sup> )	9.24 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>116.52 m<sup>2</sup></b>



# Haus B, OG, Wohnung 9



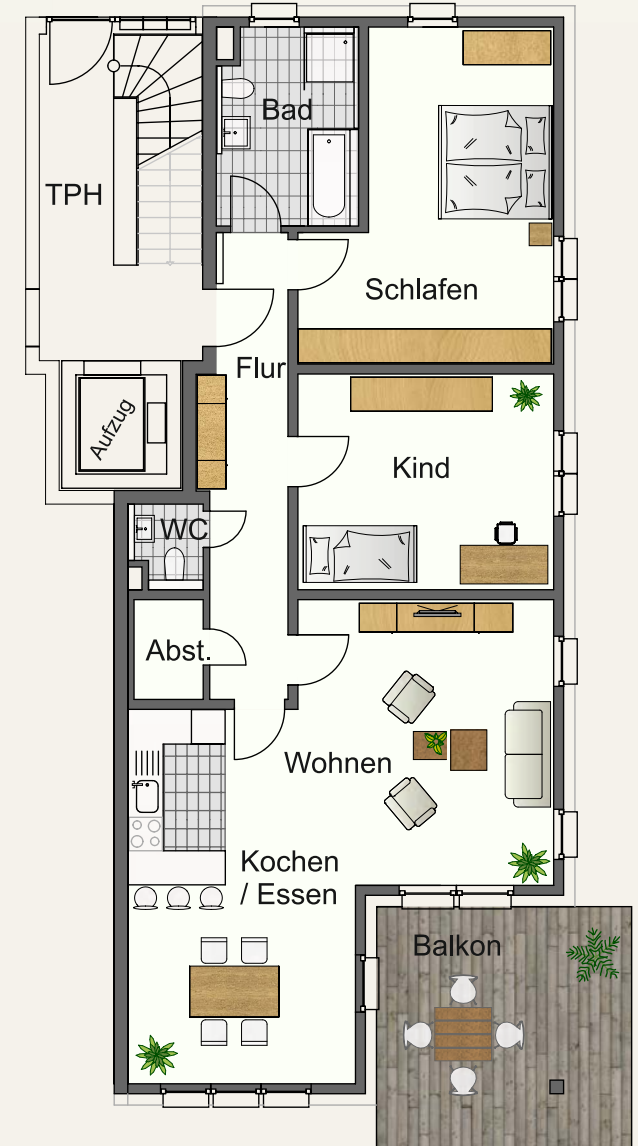
Bereich	Wohnfläche
Wohnen	22.40 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23.10 m <sup>2</sup>
Schlafen	21.96 m <sup>2</sup>
Kind	16.89 m <sup>2</sup>
Bad	7.86 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.23 m <sup>2</sup>
Flur	11.21 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 12,76 m <sup>2</sup> )	6.38 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>113.66 m<sup>2</sup></b>



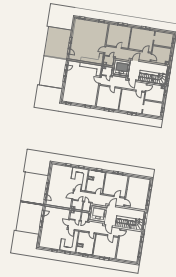
# Haus B, OG, Wohnung 10



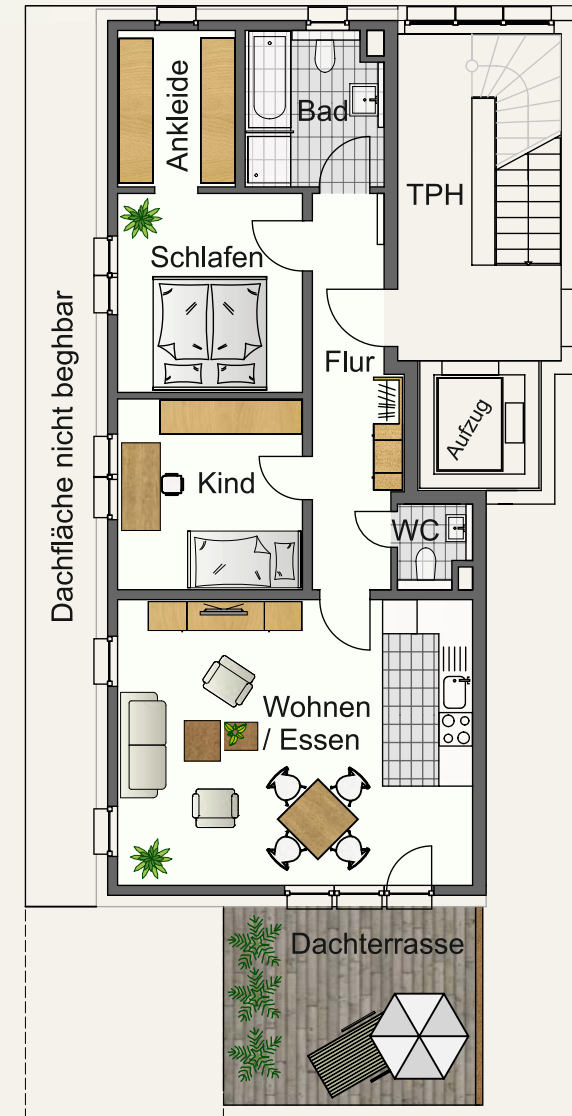
Bereich	Wohnfläche
Wohnen	22.40 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23.10 m <sup>2</sup>
Schlafen	21.96 m <sup>2</sup>
Kind	16.89 m <sup>2</sup>
Bad	7.86 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.23 m <sup>2</sup>
Flur	11.21 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 12,76 m <sup>2</sup> )	6.38 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>113.66 m<sup>2</sup></b>



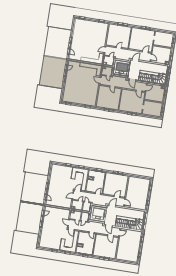
# Haus B, DG, Wohnung 11



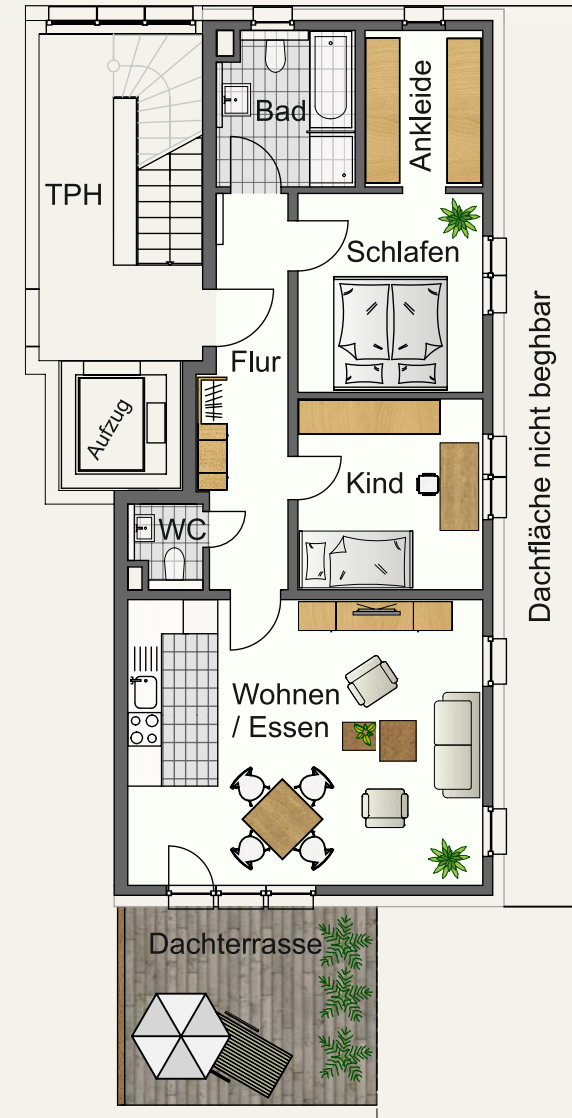
Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	25.75 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.24 m <sup>2</sup>
Ankleide	5.57 m <sup>2</sup>
Kind	10.82 m <sup>2</sup>
Küche	5.28 m <sup>2</sup>
Bad	6.17 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.63 m <sup>2</sup>
Flur	9.42 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 15,18 m <sup>2</sup> )	7.59 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>83,47 m<sup>2</sup></b>



# Haus B, DG, Wohnung 12



Bereich	Wohnfläche
Wohnen / Essen	25.75 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.24 m <sup>2</sup>
Ankleide	5.57 m <sup>2</sup>
Kind	10.82 m <sup>2</sup>
Küche	5.28 m <sup>2</sup>
Bad	6.17 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.63 m <sup>2</sup>
Flur	9.42 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 15,18 m <sup>2</sup> )	7.59 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>83,47 m<sup>2</sup></b>







Perspektive Haus A und B

## Hinweis

Trotz sorgfältigster Arbeit können Fehler nicht ausgeschlossen werden, unser Expose ist daher nicht rechtsverbindlich, eine Haftung wird ausgeschlossen.

Das dargestellte Mobiliar und die Ausstattungsgegenstände sind nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.

Technische Änderungen behalten wir uns vor.

Dargestellte Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet und die Perspektiven dienen lediglich einer besseren Veranschaulichung.

Die Retmann Projekte GmbH



Retmann Projekte GmbH  
Rothenburger Straße 1  
90522 Oberasbach

Telefon: 0911 / 9690836  
Telefax: 0911 / 9690838  
E-Mail: [info@retmann.com](mailto:info@retmann.com)  
[www.retmann.com](http://www.retmann.com)

