



90556 Seukendorf

Schöne Aussicht ...

Große Dachgeschoss-Wohnung mit Privatgarten ...



349.000 €

Kaufpreis

107 m²

Wohnfläche

70 m²

Nutzfläche

4

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	3,0 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine schöne Wohnung im Dachgeschoss eines 4-Familienhauses.

Als Pluspunkte sind die angenehm hellen Räume und die gute Raumaufteilung zu verzeichnen:

wohnliche Diele ca. 15,1 m²
Wohnküche ca. 13,6 m²
Wohnzimmer ca. 28,6 m²
Schlafzimmer ca. 14,6 m²
Kinderzimmer ca. 12,2 m²
Arbeitszimmer ca. 11,8 m²
Duschbad ca. 5 m²
Gäste-WC ca. 2,7 m²
Abstellraum ca. 3,6 m²

dazu ein weiterer Pluspunkt:
ein Spitzboden mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 70 m²

In den letzten Jahren wurden diverse Renovierungen durchgeführt:
z. B.:

massive Wohnungseingangstür
Innentüren und Zargen
hochwertige Einbauküche
Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
Rollläden
Heizkörper in allen Räumen
dekorative Schieferwand im Wohnzimmer
Austausch Dachflächenfenster in Küche und Kinderzimmer
Erneuerung Gäste-WC und Bad
dekorative und stabile Treppe zum Spitzboden

Der Ausbau des Spitzbodens wurde bereits begonnen.
z. B: Elektrik, Dämmung, Vorbereitung für Wasser Zu- und Abfluss ...
Die Fertigstellung obliegt dem Käufer.
Somit können Sie noch Ihre persönlichen Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verwirklichen ...

Die weitere Ausstattung:

angenehm helle Räume
Laminatbodenbeläge in Diele, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer
Korkbodenbelag im Kinderzimmer und Arbeitszimmer
Duschbad und Gäste- WC jeweils mit Fenster
Waschbecken im Designer-Stil
Gäste- WC mit dekorativen Fliesenapplikationen
dekorative, helle Deckenpaneele
Ölzentralheizung mit Flachheizkörpern und Thermostat

Kellerabteil
und ein ...
Privatgarten mit Terrasse ...



Lage

zentrumstah und naturnah -
im Landkreis Fürth -
am Ortsrand der Gemeinde Seukendorf -
in sanfter Hanglage mit einer herrlichen Aussicht über Wiesen und Felder -
ca. 9 Autominuten bis zum Zentrum Fürth

Seukendorf mit seinen 3000 Einwohnern bietet Ihnen eine vernünftige Infrastruktur:
Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie vor Ort - ebenso Kindergarten
Schulen in den Nachbarorten Cadolzburg und Langenzenn

gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
durch Bus bzw. Bahnbus nach Siegelsdorf und Fürth
gute Anbindung an das Autobahnnetz:
ca. 2 Autominuten zur Süd-West-Tangente

Freizeitmöglichkeiten:
Sporthalle, Tennis sowie Freibad in Veitsbronn bzw. Hallenbad in Langenzenn

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.























