



90556 Cadolzburg

Moderne Dachgeschoss- Wohnung mit Komfort und herrlicher Aussicht ...



250.000 €

Kaufpreis

91 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91 m ²
Zimmer	2,5

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1994
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1994
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine top gepflegte Wohnung im Dachgeschoss eines schmucken 6- Parteienhauses.

Diese Wohnung ist etwas Besonderes ...
modern, hell und freundlich ...
mit herrlicher Aussicht vom Wohnzimmer und dem großen Balkon ...

Sie wird Ihnen bestimmt wegen der Aufteilung und der guten Ausstattung gefallen ...
Hier einige Highlights für den Vorgeschmack ...

Die Aufteilung:
Wohn-/ Essbereich ca. 37 m²
Kochbereich ca 7 m²
Schlafzimmer ca. 25,5 m²
Arbeitszimmer ca. 7,1 m²
Diele-/ Flur ca. 8,4 m²
Bad ca. 5,4 m²
Balkon ca. 4 m²

Die Ausstattung:
gepflegtes Anwesen
angenehm helle Räume
großzügiger Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur Loggia
Loggia mit Weitsicht
Marmor- Fensterbänke
große Fensterflächen im Essbereich mit herrlichem Blick ins Grüne (ca. 06.2002 erneuert)
Einbau einer Klimaanlage (Luft/Wärmepumpe (ca. 11.2020)
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
offene Küche mit moderner Einbauküche (2012)
neuer Siemens Geschirrspüler (2021)
pflegeleichter Laminatboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer
dekorative Fliesen mit Granit-Marmor-Applikationen im Eingangsbereich, Bad und Küche
Tageslichtbad mit großer Eckdusche
neuer Balkon (2018)

neue Öl-Zentralheizung (2006)
neue Hebeanlage (2012)
neuer Vorplatz (2015)

Zur Wohnung gehören der Spitzboden, ein Kellerabteil ca. 7 m² und ein Carport- Stellplatz vor dem Haus.

Anschauen lohnt sich ...

Lage

ca. 10 km westlich von Fürth -
zentrumstnah und naturnah -
idyllisch gelegen am Ortsrand von Cadolzburg -
direkt angrenzend an Wiesen und Felder -
am Ende in einer ruhigen Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -



eine begehrte Wohngegend mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege. In wenigen Minuten können Sie die Geschäfte für den täglichen Bedarf zu Fuß er(en). Auch zum Haltepunkt der Bahn sind es nur ein paar Minuten. Kindergarten, Grund- und Hauptschule befinden sich am Ort. Ebenso Praxen, Apotheken, Banken, Sparkasse, Restaurants, Landgasthöfe und Tankstelle.

Zur Süd-West-Tangente fahren Sie ca. 3 Minuten.
Fürth erreichen Sie in ca. 10 Minuten, nach Nürnberg sind es ca. 20 Autominuten.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 19. Nov. 2018 mit folgenden Angaben: V, 110,2 kWh, Öl, Baujahr
Wärmeerzeuger 2006, D

























