



## 90556 Hiltmannsdorf

Hier wohnen Sie naturnah und ruhig  
Gepflegter Bungalow in idyllischer Lage ...



**490.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**790 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	790 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	490.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1974
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um ein unterkellertes Fertighaus der Firma Lux. Es verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 13,6 Meter mal ca. 7 Meter mit folgender Ausstattung:

4 angenehm helle Wohnräume, davon ein  
großes Wohn- Esszimmer mit einer Fläche von ca. 39,5 m<sup>2</sup>  
offener Kamin  
Parkettboden und Holzdecke im Wohnzimmer  
Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch  
Einbauküche  
Ölzentralheizung

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet.  
Der Keller ist massiv und gemauert.  
Ein Kellerraum benötigt jedoch einen Sanierungsputz, da Feuchtigkeit vorhanden ist.  
Insgesamt präsentiert sich Ihnen das Anwesen in einem gepflegten Zustand.

... Anschauen lohnt sich.

## Lage

---

ideal  
naturnah, ruhig und stadtnah wohnen  
im Landkreis Fürth  
in einem idyllischen Ortsteil von Seukendorf  
in Hiltmannsdorf

ein begehrtes Domizil umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern mit guter Rundumversorgung  
in Seukendorf finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergarten und  
Schulen in den Nachbarorten Cadolzburg und Langenzenn.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut -  
mit Busverbindungen nach Seukendorf und weiter über Siegelndorf nach Fürth und Nürnberg.  
Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten in Fürth und Nürnberg.

## Sonstige Angaben

---

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





























