Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Baujahr 2016 mit Küche & Stellplatz

Objektnummer: 24021034

KAUFPREIS: 220.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24021034
Wohnfläche	ca. 54 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	PELLET
Energieausweis gültig bis	26.10.2026
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	80.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

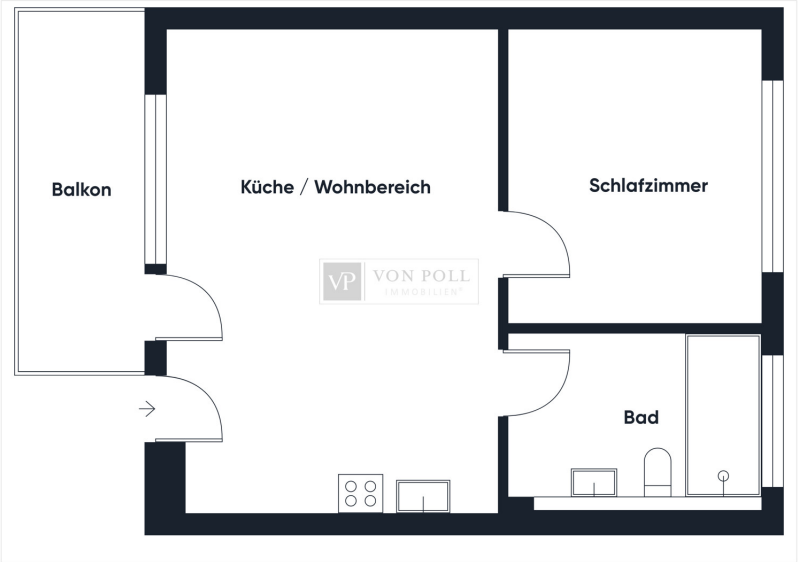
www.von-poll.com

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

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: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung in einem 2016 fertiggestellten Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 54 m² und verfügt über 2 Zimmer. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über eine Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima. Ein Highlight der Immobilie ist der 9 qm große Balkon, der viel Platz für Entspannung im Freien bietet. Von hier aus können Sie den Blick auf die umliegende Natur genießen und sich erholen. Für Jogger und Naturliebhaber bietet die Umgebung zudem zahlreiche Möglichkeiten für aktiv in der Natur zu sein. Auf Wunsch kann eine hochwertige Möblierung übernommen werden. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ein Stellplatz vor dem Haus sorgt für bequemes Parken. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und gepflegte Immobilie in ruhiger Lage suchen. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe ist auch die Infrastruktur optimal. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei VON POLL Immobilien Nürnberg, um sich selbst von dieser charmanten Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Alles zum Standort

Greimersdorf liegt einen Kilometer nördlich von Cadolzburg im Tal der Farrnbach und ist von Acker- und Grünland mit vereinzeltem Baumbestand umgeben. Naturräumlich befindet es sich im Rangau. Eine Gemeindeverbindungsstraße führt nach Cadolzburg (1 km südöstlich) bzw. zur Kreisstraße FÜ 16 (0,6 km nordwestlich), eine weitere verläuft nach Gonnersdorf (1,7 km westlich).

Objektnummer: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com