

Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Baujahr 2016 mit Küche & Stellplatz

Número da propriedade: 24021034



PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 54 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24021034
Área	ca. 54 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	220.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

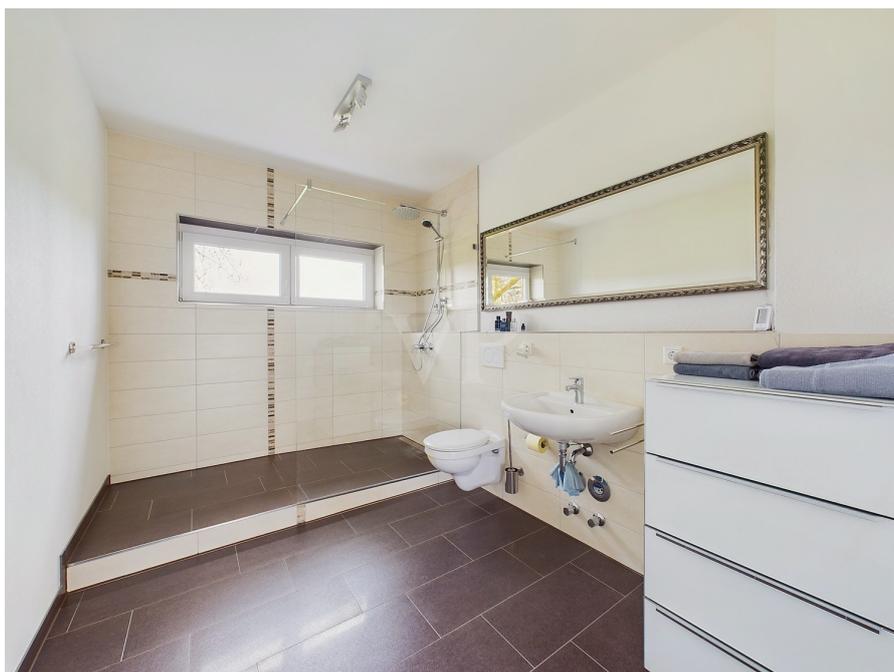
Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	PELLET	Procura final de energia	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.10.2026	Classificação energética	C
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## O imóvel

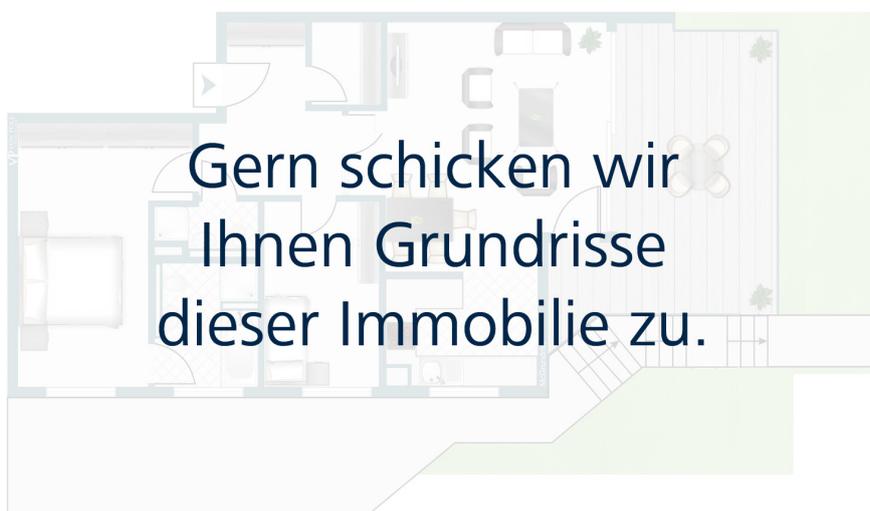


Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, professionell  
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
krefeld@von-poll.com

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
FINANCE

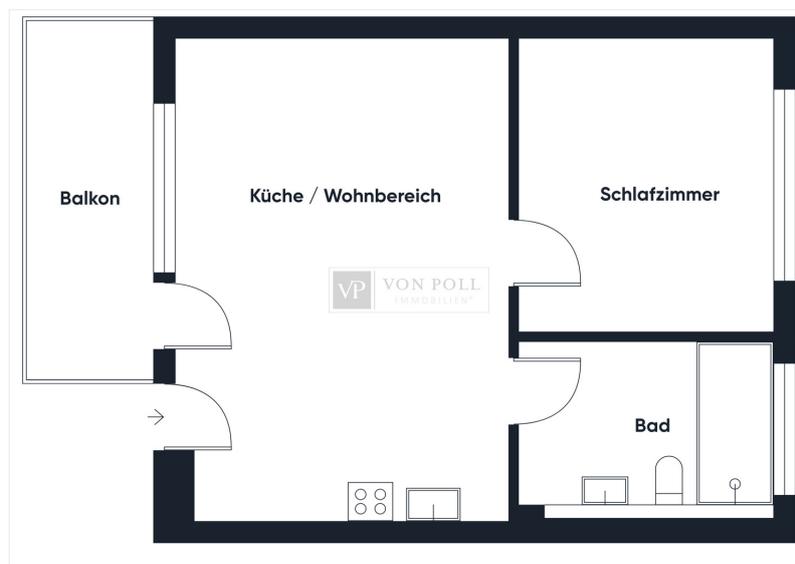
**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Wohnung in einem 2016 fertiggestellten Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Tudo sobre a localização

Greimersdorf liegt einen Kilometer nördlich von Cadolzburg im Tal der Farnbach und ist von Acker- und Grünland mit vereinzelt 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 Gonnertsdorf (1,7 km westlich).

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15 Nuremberga  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)