



90556 Cadolzburg

Ideal für Kreative ...

Stattliches Wohnhaus mit Gestaltungspotenzial und Innenhof



648.000 €

Kaufpreis

281 m²

Wohnfläche

474 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	281 m²
Nutzfläche	55 m²
Grundstücksfläche	474 m²
Zimmer	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	648.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

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



Ausstattung



Beschreibung

Dieses Objekt ist etwas Besonderes ... ein Unikat ...

Es handelt sich um ein ehemaliges Bauernhaus mit Stallungen und Innenhof.
Der Ursprung geht auf das Jahr 1898 zurück. Im Jahr 2006 wurde mit der Umgestaltung und Modernisierung zu einem stattlichen Wohnhaus mit 2 bzw. 3 Wohnungen begonnen.

Im Erdgeschoss der 1. Wohnung befinden sich der große Essbereich mit einer offenen, gemauerten Küche und ein Bürozimmer.
Zum 1. Stock führt eine schöne Massivholztreppe. Auf dieser Ebene befindet sich das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, das große Badezimmer mit Eckwanne, Waschbecken, WC, Urinal und die bodengleiche Dusche mit dekorativen LED-Spots und Massagedüsen.

Das Dachgeschoss ist ein Sichterlebnis ...
und ein künftiges Wohnerlebnis mit dekorativen Sichteisbalken ausgebaut,
aber noch nicht fertig gestellt.

Die 2. Wohnung ist über den Innenhof zu begehcn. Die Wohnung erstreckt sich über den 1. Stock und das Dachgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich der großzügige Essbereich mit offener Küche, das Badezimmer, das Kinderzimmer und ein schönes Schlafzimmer mit großen Fenstern. Das Sichtmauerwerk mit Ziegel- und Sandsteinwänden verleiht dieser Wohnung einen besonderen Charme und Flair.

Auf dieser Ebene ist ein Balkonanbau in Richtung Innenhof denkbar.

Im Dachgeschoss finden Sie das helle Wohnzimmer mit Blick auf die große Linde direkt vor dem Haus.
Die gesamte Wohnung ist noch im unfertigen Zustand.
Somit können Sie Ihre persönliche Note einbringen und frei gestalten.

Die Fläche im Seitentrakt über den ehemaligen Stallungen bietet sich noch als zusätzlichen Wohnraum an.
Sei es als Vergrößerung der 2. Wohnung oder als Einliegerwohnung.
Der Zugang zur Einliegerwohnung müsste allerdings noch vom Innenhof her geschaffen werden.

Im windgeschützten Innenhof können Sie Ihre gärtnerischen Wünsche verwirklichen und Ihre künftige Wohlfühl-Oase nach Ihren Vorstellungen gestalten. Außerdem stehen Ihnen eine große Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Für den noch nicht fertig gestellten Bereich ist genügend Ausbaumaterial vorhanden z. B.: Holz, Dämmmaterial und Elektroartikel etc.

Lage

im Landkreis Fürth -
ca. 10 km westlich von Fürth -
im idyllischen Kern von Cadolzburg -
in Burgnähe -
eine begehrte Wohngegend -
zentrumstah und naturnah -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:



Die Geschäfte für den täglichen Bedarf erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.
Auch zum Haltepunkt der Bahn und zum Schulbus 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

Energiebedarfsausweis mit folgenden Angaben: Endenergiebedarf: 210 kWh, Pellet, Bj. Gebäude
1898, G

















