



90556 Cadolzburg

Ideal für Kreative ... Stattliches Wohnhaus mit Gestaltungspotenzial und Innenhof



648.000€

Kaufpreis

281 m²
Wohnfläche

474 m²Grundstücksfläche

8Zimmer



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 |

Ideal für Kreative ... Seite 1/13





Ausstattung

Ideal für Kreative ... Seite 2 / 13





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 Sichtholzbalken ausgebaut, aber noch nicht fertig gestellt.

Die 2. Wohnung ist über den Innenhof zu begehen. 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 Ziegelund 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 zentrumsnah und naturnah -

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

Ideal für Kreative ... Seite 3 / 13





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

Ideal für Kreative ... Seite 4 / 13





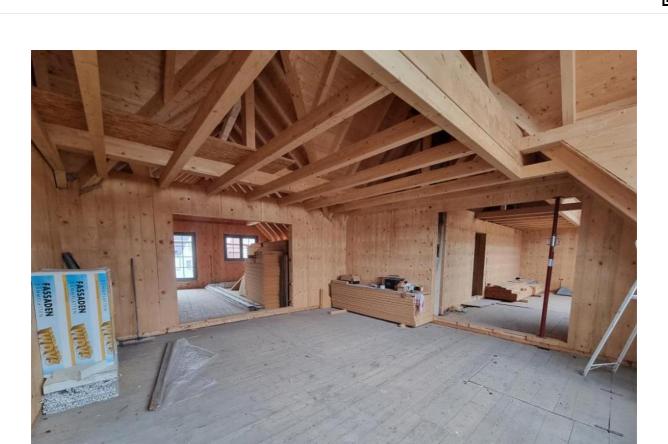




Ideal für Kreative ... Seite 5 / 13







Ideal für Kreative ... Seite 6 / 13







Ideal für Kreative ... Seite 7 / 13







Ideal für Kreative ... Seite 8 / 13







Ideal für Kreative ... Seite 9 / 13







Ideal für Kreative ... Seite 10 / 13









Ideal für Kreative ... Seite 11 / 13











Ideal für Kreative ... Seite 12 / 13











Ideal für Kreative ... Seite 13 / 13