



90556 Hiltmannsdorf

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



490.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

790 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	790 m²
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. 9,1 Meter mit folgender Ausstattung:

4 angenehm helle Wohnräume, davon ein
großes Wohn- Esszimmer mit einer Fläche von ca. 39,5 m²
offener Kamin
Parkettboden und Holzdecke im Wohnzimmer
Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch
Einbauküche
Ölzentralheizung mit Premium Heizkessel von Fa. Viessmann
und einem bestehenden Wartungsvertrag bis 4 / 2026

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet.
Der Keller ist massiv und gemauert.
Ein Kellerraum benötigt jedoch einen Sanierungsputz, da Feuchtigkeit vorhanden ist.

Zum Anwesen gehört eine Garage.

Insgesamt präsentiert sich Ihnen das Anwesen in einem gepflegten Zustand.
Überzeugen Sie sich selbst ...
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.

Dazu ist an der alten B 8 in Höhe Seukendorf, direkt an der Ausfahrt von Hiltmannsdorf, ein REWE
Markt geplant.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut -
zur Bushaltestelle sind es ca. 3 Gehminuten
mit Verbindung nach Seukendorf und weiter über Siegersdorf nach Fürth und Nürnberg.
Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten in Fürth und Nürnberg.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 4. Nov. 2025 mit folgenden Angaben: 239,1 kWh, Öl, Baujahr Gebäude
1974, Baujahr Wärmeerzeuger 2001, G





























