



## 90556 Seukendorf

# Modernes Mehrfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung

...



**1.298.000 €**

Kaufpreis

**390 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**555 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**16**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	390 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	555 m <sup>2</sup>
Zimmer	16

### Allgemeine Infos

verfügbar ab \_\_\_\_\_ bzw. \_\_\_\_\_

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus) 2016

### Zustand

Baujahr 2016



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Dieses Anwesen ist etwas Besonderes ...

ein Architekturerebnis mit innovativen Grundrissen -  
losgelöst von der üblichen Gesetzmäßigkeit verbunden  
mit sorgfältig ausgearbeiteten, ästhetischen Detaillösungen -  
dies schafft für Sie eine einmalige Wohnqualität und Wertsicherheit -

Das Wohnhaus ist geeignet als solide Kapitalanlage, zum Eigenbezug,  
für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder auch als Kombination Wohnung und Büro  
unter einem Dach.

Dieses Haus kann man nicht richtig beschreiben - man muss es gesehen haben !  
Hier der Versuch einen kleinen Vorgeschmack zu liefern ...

modernes, massives Wohnhaus mit einer stattlichen Abmessung von ca. 16,8 Meter mal ca. 12,9  
Meter

5 Wohneinheiten stehen Ihnen zur Verfügung:

Die Ausstattung:  
hochwertig ausgestattet und ideal kombiniert - gleichermaßen luxuriös und funktional  
massive Bauweise  
durchdachte Raumaufteilung  
lichtdurchflutete und großzügige Zimmer  
dekorative Wandapplikationen  
5 hochwertige Einbauküchen

hochwertige Fliesen- und Granitböden  
exklusive Sanitärausstattungen  
luxuriöse Bäder  
große Fensterflächen mit Rollläden  
Fußbodenheizung  
Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung  
Sat-Anlage  
Pulldach  
5 KFZ-Stellplätze

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Bilder veröffentlicht.  
Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.  
Hierzu bitten wir um Mitteilung ihrer vollständigen Adresse.

## Lage

zentrumstnah und naturnah -  
im Landkreis Fürth -  
am Ortsrand der Gemeinde Seukendorf -  
ca. 9 Autominuten bis zum Zentrum Fürth

Seukendorf mit seinen 3000 Einwohnern bietet Ihnen eine gute Infrastruktur:  
Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie vor Ort - Restaurants, Landgasthöfe und Tankstelle,  
Kindergarten ebenso -  
Schulen in den Nachbarorten Cadolzburg und Langenzenn -



dazu eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch Bus bzw. Bahnbus nach Siegersdorf und Fürth -  
ca. 2 Autominuten zur Süd-West-Tangente -  
in ca. 9 Autominuten sind Sie im Zentrum von Fürth -  
in ca. 20 Autominuten in Nürnberg oder Erlangen -

dazu ein hoher Freizeitwert - direkt vor dem Anwesen -  
hier können Sie nach Belieben Joggen, Radfahren, Spaziergehen, einfach Entspannen und die Natur genießen -  
Sporthalle, Tennis sowie Freibad in Veitsbronn bzw. Hallenbad in Langenzenn

## **Sonstige Angaben**

Energieverbrauchsausweis vom 31. Mai 2024 mit folgenden Angaben: V, 114,5 kWh, Gas, Bj.  
Gebäude 2014, Baujahr Wärmeerzeuger 2016, D



