

Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Baujahr 2016 mit Küche & Stellplatz

Property ID: 24021034



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

At a glance

Property ID	24021034	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 54 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	PELLET	Final Energy Demand	80.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.10.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

The property



Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

The property

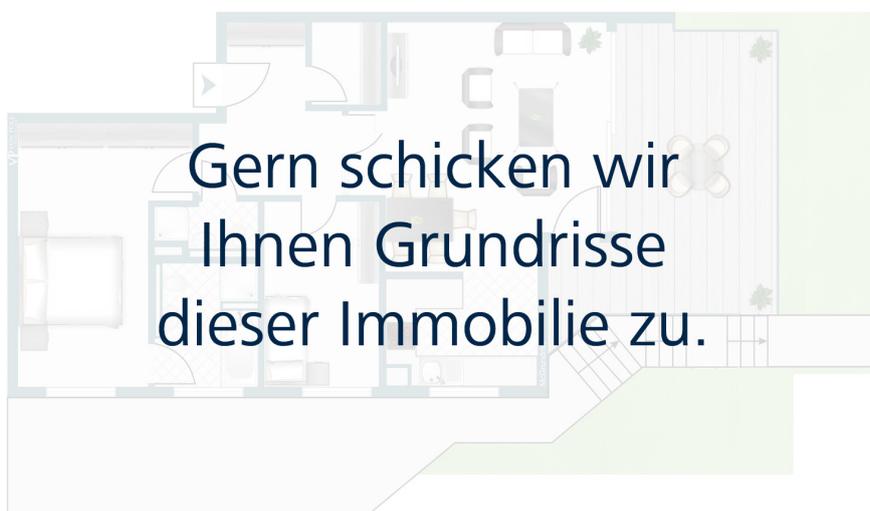


Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

The property



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



VP VON POLL
FINANCE

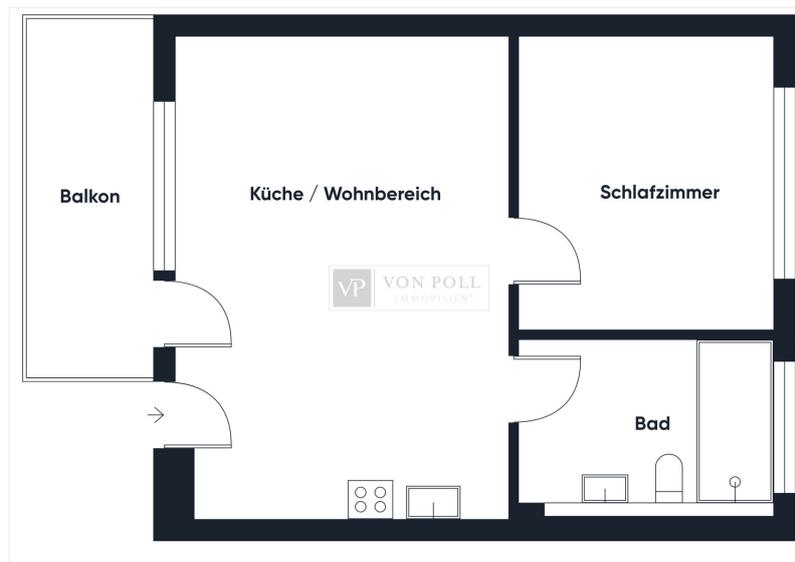
**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

A first impression

Diese gepflegte Wohnung in einem 2016 fertiggestellten Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 54 m² 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.

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

All about the location

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).

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kWh/(m²*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.

Property ID: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com