

Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Baujahr 2016 mit Küche & Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24021034



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021034
Superficie netta	ca. 54 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

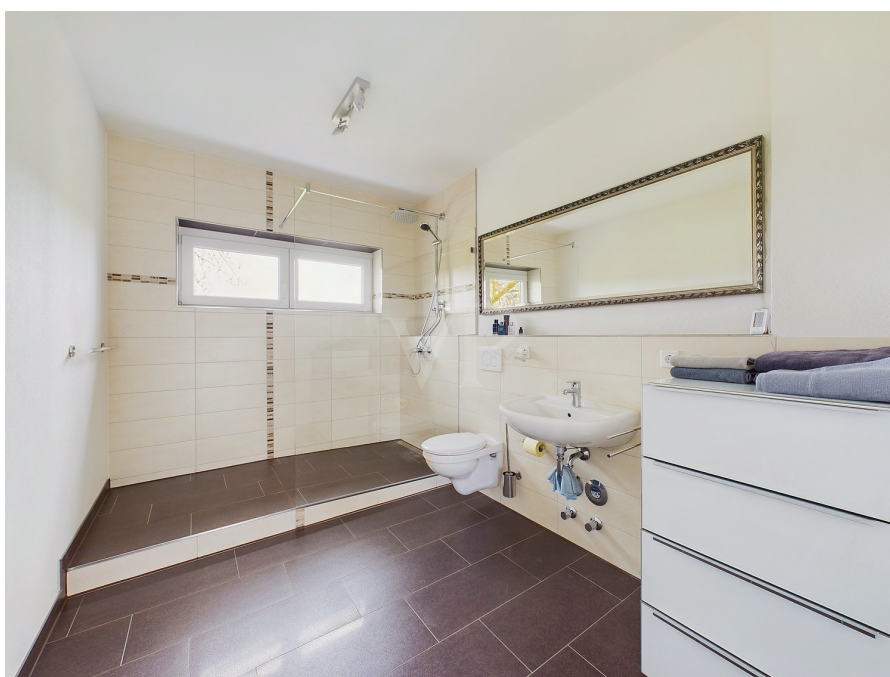
CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	PELLET	Consumo energetico	80.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.10.2026	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

La proprietà



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



VON POLL FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

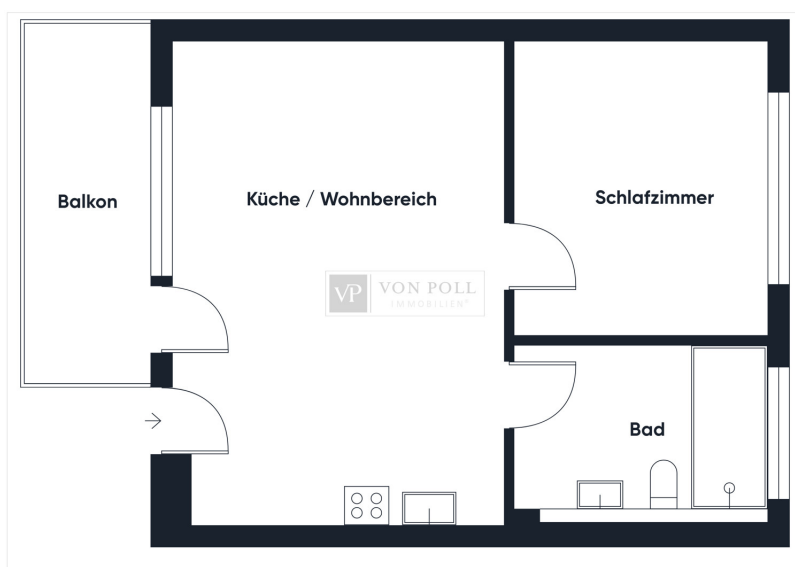
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Tutto sulla posizione

Greimersdorf liegt einen Kilometer nördlich von Cadolzburg im Tal der Farnbach und ist von Acker- und Grünland mit vereinzeltem 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 Gonnersdorf (1,7 km westlich).

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24021034 - 90556 Cadolzburg / Greimersdorf – Greimersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Norimberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com