



## 90556 Seukendorf

# HEGERICH: Ab sofort bezugsfrei! Gemütliches Wohnen mit Weitblick - 3-Zimmer Wohnung in Seukendorf



**215.000 €**

Kaufpreis

**74,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**74,5 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer

HEGERICH  
IMMOBILIEN



### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Julia Kesmann

Tel.: +49 911 131 605-0

[jk@hegerich-immobilien.de](mailto:jk@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,5 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	74,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	74,5

### Zustand

Baujahr	1988
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Kaufpreis / qm	2.885,91 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.04.2018
gültig bis	25.04.2028
Baujahr (Haus)	1988
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	71.4
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	B



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Bad mit Dusche und Badewanne
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- gepflegte Anlage
- offenes Raumkonzept
- große Fensterflächen
- Fahrrad-Keller



## Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1988 und überzeugt durch ihren offenen Schnitt und durchdachte Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche in moderner L-Form. Offen gestaltet und mit einem lichtdurchfluteten Essbereich ausgestattet, entsteht hier ein angenehmes Raumgefühl – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden zuhause.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Schrankmöbel. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel nutzen – sei es als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet das Raumangebot funktional ab.

Ein Stellplatz für die eigene Waschmaschine befindet sich im gemeinschaftlichen Waschkeller.

Darüber hinaus gehört ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, der für 15.000 Euro zuzüglich zu erwerben ist.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die modernes Wohnen in ruhiger und naturnaher Lage schätzen und eine zukunftssichere Investition in einer nachgefragten Wohngegend suchen

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Seukendorf. Die charmante Ortschaft vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zur Stadt – ein idealer Wohnort für alle, die naturnah leben und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

In wenigen Fahrminuten erreicht man die Stadtgrenzen von Fürth sowie das Zentrum von Nürnberg. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bahnstation Siegersdorf (mit direkter Verbindung nach Fürth und Nürnberg) sowie mehrere Buslinien gesichert.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in 250 Metern.

Auch die Autobahnen A73 und A3 sind gut erreichbar, was Pendeln in alle Richtungen erleichtert.

Seukendorf bietet eine familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten und Freizeitangeboten direkt vor Ort.

Zahlreiche Wander- und Radwege sowie die umliegende Natur laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Anbindung und hoher Lebensqualität macht Seukendorf zu einem attraktiven Standort – sowohl für Singles, Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende.

## Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder



zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).

**SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?**

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- [www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)















