

# EXPOSÉ



Ihr neues Zuhause im Skandinavischen Stil...- ideal für Familien mit Kindern...



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 90556 Cadolzburg  
Baujahr: 1993  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 250 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 55 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 611 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis**  
**€ 583.000,-**

> Einfamilienhaus  
> Cadolzburg  
> 8 Zimmer

> 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 271-250626



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	90556 Cadolzburg
Baujahr	1993
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	250 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	611 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	583.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1993
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	06/2026

## Objektbeschreibung:

!Ihr neues Zuhause im Skandinavischen Stil - ideal für Ihre große Familie mit Kindern...

In Ihrem neuen Heim finden Sie die Entspannung und Gemütlichkeit, die nur ein Holzhaus bietet.

Umgeben von natürlichen honigfarbenen Holzwänden, großzügigen Fensterfronten mit Blick in Ihren bunten Garten, einem offenen Eßbereich mit Küche, leben Sie hier Ihren Kindheitstraum, vielleicht mit einer modernen Landhausküche, massiven Holzmöbeln, einer gemütlichen Wohnlandschaft lümmelnd vor der großen TV-Bildfläche und umgeben von Kaminwärme.

Es ist einfach herrlich, wenn alle gemeinsam am Frühstückstisch sitzen und dem Vogelgezwitscher lauschen, und sich an den bunten selbst gepflanzten Blumenrabatten erfreuen, Ihre Kinder mit Nachbarskindern im Baumhaus spielen, Ihre Kleinen im Sandkasten buddeln und Papa die Schaukeln anschubst.... dieses Gefühl zu Hause angekommen zu sein ist so unbeschreiblich und beflügelt Sie den Innenbereich des Hauses mit

Ihren Ideen zu füllen.

Auch die Großeltern sind hier willkommen und könnten als Rückzugsort die kleine Einliegerwohnung im UG bewohnen.

## Ausstattung:

Ihr Naturholzhaus begeistert Sie mit

- der schicken Optik im skandinavischen Stil
- natürlichen ökologischen Baustoffen
- mit durchdachten Grundrissen (offener Küche)
- großen Fensterfronten
- dem herrlichen großen Grundstück für Terrassen, Grünflächen, Blumenrabatten, Kinderspielplatz
- Garage

Grundriss:

EG: großzügiger offener Wohnbereich mit Küche, und Zugang auf Ihre Terrasse, Flur, Arbeitszimmer, GWC

OG: 4 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche, Flur

DG: 2 Schlafzimmer, Flur

UG: Kellerraum, Heizungsraum,

kl. Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Küche und separatem Zugang

## Lagebeschreibung:

Ihr neues Familienidyll befindet sich in der Region Fürth Cadolzburg im neuen Wohngebiet mit jungen Familien.

## Sonstiges:

Haben Sie Interesse an diesem Haus?

Dann senden Sie uns eine E-Mail an [maas@ibvhansmayer.de](mailto:maas@ibvhansmayer.de), Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor. Der Hauserwerb erfolgt nur über die ZV.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Cadolzburg
- > 8 Zimmer

- > 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 271-250626



DSC 8646



DSC 8621



DSC 8650



UG Wohnzimmer



DSC 8647



DSC 8622

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Cadolzburg
- > 8 Zimmer

- > 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 271-250626



EG, Wohn-Eß-Küchenbereich



DSC 8606



DSC 8618



1000021997



DSC 8608



1000022002

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Cadolzburg
- > 8 Zimmer

- > 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 271-250626



1000022025



