



## 90556 Hiltmannsdorf

Hier wohnen Sie naturnah und ruhig  
 Gepflegter Bungalow in idyllischer Lage ...



**490.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**790 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	790 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Preise & Kosten

Kaufpreis	490.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

### Zustand

Baujahr	1974
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein unterkellertes Fertighaus der Firma Lux. Es verfügt über eine stattliche Abmessung von ca. 13,6 Meter mal ca. 9,1 Meter mit folgender Ausstattung:

4 angenehm helle Wohnräume, davon ein großes Wohn- Esszimmer mit einer Fläche von ca. 39,5 m<sup>2</sup>  
offener Kamin  
Parkettboden und Holzdecke im Wohnzimmer  
Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch  
Ölzentralheizung mit Premium Heizkessel von Fa. Viessmann  
und einem bestehenden Wartungsvertrag bis 4 / 2026

Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet.

Der Keller ist massiv und gemauert.

Ein Kellerraum benötigt jedoch einen Sanierungsputz, da Feuchtigkeit vorhanden ist.

Zum Anwesen gehört eine Garage.

Insgesamt präsentiert sich Ihnen das Anwesen in einem gepflegten Zustand.

Überzeugen Sie sich selbst ...

Anschauen lohnt sich ...

## Lage

ideal  
naturnah, ruhig und stadtnah wohnen  
im Landkreis Fürth  
in einem idyllischen Ortsteil von Seukendorf  
in Hiltmannsdorf

ein begehrtes Domizil umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern mit guter Rundumversorgung  
in Seukendorf finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergarten und  
Schulen in den Nachbarorten Cadolzburg und Langenzenn.

Dazu ist an der alten B 8 in Höhe Seukendorf, direkt an der Ausfahrt von Hiltmannsdorf, ein REWE Markt geplant.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut -  
zur Bushaltestelle sind es ca. 3 Gehminuten  
mit Verbindung nach Seukendorf und weiter über Siegelsdorf nach Fürth und Nürnberg.  
Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten in Fürth und Nürnberg.

## Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 4. Nov. 2025 mit folgenden Angaben: 239,1 kWh, Öl, Baujahr Gebäude 1974, Baujahr Wärmeerzeuger 2001, G





























