



## 90559 Burgthann / Unterferrieden

Dem Alltag entfliehen! Großes Freizeitgrundstück mit Wochenendhaus als Ruhedomizil bei Burgthann



**89.500 €**

Kaufpreis

**1136,86 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.136,86 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Nichtwohngebä

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 89.500 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



## Ausstattung

---

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Holzhaus mit Dachziegeleindeckung
- Gartenhaus mit PVC, Fliesen- und Laminatböden
- Holz- und Kunststofffenster, tlw. Holzfensterläden
- Kaminofenanschluss vorhanden, Warmwasser über Durchlauferhitzer



## Beschreibung

---

Idyllisch - zu jeder Jahreszeit genießen!

Ruhig gelegenes Freizeitgrundstück (insgesamt ca. 1.137 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche):

- Flurstück-Nr. 709/6 (Freizeitgrundstück) = 1.044 m<sup>2</sup> (Gebäude- und Freifläche)
- 1/7 Miteigentumsanteil von 650 m<sup>2</sup> (Flurstück-Nr. 709/5, Straße = 92,86 m<sup>2</sup>)
- geschützte und eingewachsene Gartenfläche
- Kastanienbaum, 4 Apfelbäume, Hecke, Sträucher
- absperresbares zweiflügeliges Gartenstahltor, Maschendrahteinzäunung

Gemütliches Gartenhaus mit Anbau erweitert:

- Streifenfundament, Stromanschluss
- Wasserbezug über Brunnen, ca. 35 m gebohrt
- Aufteilung: Wohnen/Essen, Anschluss Kochgelegenheit, Schlafen, Sanitärbereich (Dusche/WC)
- Energieausweis - Pflichtangaben nach GEG: nicht erforderlich, kein Wohngebäude

Kleines Nebengebäude:

- betoniertes Fundament
- Geräte-/Lagerschuppen
- geeignet für Gartengeräte, Werkzeuge, Fahrräder, Holzlege, Grill etc.

## Lage

---

Nähe Unterferrieden bei Burgthann (PLZ 90559)

- südlich von Unterferrieden (ca. 1 km entfernt)
- Gemeinde Burgthann (Entfernung ca. 6 km)
- zwischen Pyrbaum und Ober-/Unterferrieden
- Nürnberger Land, optimale Anbindung zur B8

Ruhige Waldrandlage:

- Sackgasse
- Kleingartengebiet
- Freizeit- und Naherholung
- schöne Siedlungsanlage

Weitere Informationen zur näheren Umgebung erhalten Sie im Internet unter [www.burgthann.de](http://www.burgthann.de).



















