



90559 Burgthann / Oberferrieden

1-Zimmer-Mansarden-Wohnung in Burgthann-Oberferrieden



550 €

Kaltmiete

69,18 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,18 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.12.2028
Baujahr (Haus)	1988
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	550 €
Warmmiete	786 €
Nebenkosten	236 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	236 €
Gesamtbelastung brutto	786 €
Kaution	1.650 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juni 2026
Ab-Datum	01.06.2026



Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung, Heizkörper
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Badewanne und Dusche mit Kabine, sowie Waschmaschinenanschluss
- Toilette separat
- DSL verfügbar (100 MBit)



Beschreibung

Kompakte Dachgeschoss-Wohnung:

- Wohnfläche ca. 69,18 m² unter Berücksichtigung der Schrägen
- Raumhöhe 1,50 m (63,52 m² Ansatz 50 % = 31,76 m²)
- Raumhöhe 2,20 m (37,42 m² Ansatz 100 % = 37,42 m²)
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro
- Küche, Bad, WC, Abstellnische, Balkon ist nicht vorhanden
- im Wohn-/Geschäftshaus
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- keine Tierhaltung aufgrund vorhandener Gastronomie im Gebäude
- Stromabschlag in Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung enthalten

Lage

Verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung!

Oberferrieden bei Burgthann (PLZ 90559)

- Gewerbegebiet Am Espen, direkt an der Bundesstraße 8
- Einwohnerzahl Burgthann mit Ortsteilen ca. 11.300
- zwischen Neumarkt und Nürnberg (Entfernung ca. 25 km)
- Nähe Postbauer-Heng, Metropolregion Nürnberg (Nürnberger Land)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.burgthann.de.









