



90559 Burgthann / Unterferrieden

Großzügige Terrassen- und Gartenwohnung mit EBK und Garagenstellplatz in Burgthann - Unterferrieden



1.190 €

Kaltmiete

145,99 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Christian Lautenschlager
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145,99 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Warmmiete	1.490 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.490 €
Kaution	3.570 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.03.2032
Baujahr (Haus)	1975
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	179.30

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Oktober 2026
Ab-Datum	01.10.2026

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett, Kork- und Vinylböden (Holzoptik) in Wohn- und Schlafräume
- Keramikfliesen in Flur, Küche, Sanitärräume, Terrasse mit Verbundplatten und Markise
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- EBK, Einbauschränke, Badmöbel, Bad im Souterrain mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Kachelofen im Wohn-/Essbereich, Gas-Zentralheizung (Bj. 1986)
- Satellitenfernsehen, Internet, Glasfaser, Zimmer teilweise mit LED-Deckenspots
- Garage mit elektrischem Sektionaltor



Beschreibung

Großzügige Wohnung auf 2 Ebenen im gepflegten Zweifamilienhaus:

- insgesamt 5 Zimmer und 2 Bäder, verteilt auf Erdgeschoss und Souterrain
- Gesamtwohnfläche Erd- und Untergeschoss ca. 146 m²
- Wohnfläche im EG ca. 108 m², UG ca. 38 m²
- große Terrasse (über 30 m²) mit Südausrichtung
- schön angelegtes Gartengrundstück
- Garagenstellplatz in der Doppelgarage
- 2 zusätzliche Kfz-Stellplätze im Hofbereich

Geplante Staffelmiete:

- Erhöhung nach 3 Jahren ab Mietbeginn um 50 €, nach 6 Jahren und 9 Jahren (jeweils um 50 €)

Lage

Naturnahe ruhige Wohnlage!

Unterferrieden, Ortsteil der Großgemeinde Burgthann (PLZ 90559)

- zwischen Neumarkt und Feucht, Nähe Postbauer-Heng und Pyrbaum
- Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen in Mittelfranken
- verkehrsgünstige Lage, hervorragend durch A3, A6, A9 vernetzt
- S-Bahn und Buslinie (503) von Nürnberg nach Neumarkt
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 (Nürnberg-Neumarkt)
- evangelischer Kindergarten Oberferrieden (Integrativ-Kindergarten Pfiffikus)
- Grundschule Oberferrieden, Mittelschule Burgthann, weiterführende Schulen (Feucht, Altdorf)
- Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker/Metzger, Discounter/Supermarkt im Gewerbegebiet Am Espen)

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





















