



90559 Burgthann

Tolles EFH in Burgthann-Unterferrieden



359.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

217 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	217 m ²
Zimmer	5
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2004
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	vollsanziert

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	15.11.2023
gültig bis	14.11.2033
Baujahr (Haus)	1953
Endenergiebedarf	113,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche mit Induktion
Terrasse mit Markise
Vollwärmeschutz 7 cm
Vollholztüren
Fliesen, Parkett, versiegelte OSB Platten
Dachfenster Rollos elektrisch
Gewölbekeller



Beschreibung

Das 1953 massiv erbaute Einfamilienhaus wurde 2004 liebevoll saniert.

Auf verschiedenen Ebenen mit ca. 150 m² Wohnfläche findet sich ausreichend Platz für eine Familie. Man betritt das Haus im Souterrain/Keller, hier befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, dieser ist mit einer elektr. Fußbodenheizung und einer Wandspiegelheizung beheizbar. Angrenzend befindet sich der Heizungsraum. Über ein paar Stufen erreicht man das Erdgeschoss. Ein Gäste-WC, die moderne Einbauküche sowie der Essbereich finden hier Platz. Der direkte Zugang auf die Terrasse ist gegeben.

Über ebenfalls ein paar Stufen erreicht man eine Zwischenebene (Empore), hier befindet sich das Wohnzimmer. Das Erdgeschoss hat eine Fußbodenheizung, ein Holzofenanschluss ist vorhanden.

Im 1. OG (Dachgeschoss) befindet sich das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie elektr. Fußbodenheizung und einem Handtuchheizkörper. Dieser kann elektrisch oder zentral über die Ölheizung beheizt werden. Das Schlafzimmer mit gemütlichen Holzlichtbalken sowie ein begehrter Kleiderschrank mit Bügelzimmer befindet sich auf dieser Ebene. Ein Kinderzimmer rundet das Raumangebot ab.

Im 2. OG (Spitzboden) befindet sich eine gemütliche Galerie sowie ein weiteres Zimmer.

Das Grundstück hat eine Fläche von 217 m², eine Terrasse mit Markise sowie eine Grünfläche sind hier vorhanden. Neben der Terrasse befindet sich ein massiver Anbau, hier ist Platz für eine Werkstatt und einen Abstellraum. Es wäre auch möglich hier die Wohnfläche zu erweitern und Platz für Gäste oder ein Büro zu schaffen. Ein Carport steht neben dem Eingang ebenfalls zur Verfügung.

Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

Lage

Eingebettet zwischen Schwarzachtal und Brentenberg, zwischen Frankenalb und Jura liegt die heutige Großgemeinde Burgthann. Unterferrieden ist seit 1972 ein Ortsteil der Großgemeinde und liegt an der Grenze zur Oberpfalz - in der Nähe der "Europäischen Wasserscheide". Burgthann bietet eine gute Infrastruktur. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinen drei Bahnhöfen in Mimbberg, Burgthann und Oberferrieden ist man gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs im nahegelegenen Gewerbegebiet in Oberferrieden, ein Kindergarten oder die Marien-Kirche, S-Bahnanschluss sowie eine kurze Verbindung über die B8 sowohl nach Neumarkt oder nach Feucht sind einige der Vorzüge von Burgthann und Unterferrieden.

Sonstige Angaben

Die Immobilie wurde 2004 komplett saniert und steht frei























Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.