



90559 Burgthann / Ezelsdorf

Projektentwickler? Investor? Großfamilie? Gastwirt?
 Anwesen mit viel Potential in Ezelsdorf!



499.000 €

Kaufpreis

201 m²

Wohnfläche

2070 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	201 m²
Nutzfläche	354 m²
Grundstücksfläche	2.070 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.07.2034
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	213.40
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

unterkellert

unterkellert ja

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Historie:

- Baujahr unbekannt, Umbau und Aufstockung 1971
- Errichtung Garagengebäude 1979
- Anbau Metzgerei und Toilettentrakt im Untergeschoss 1984
- Neubau Wintergarten in Wohnung Nr. 2 im Jahr 1994

Ausstattung:

- massive Bauweise
- Dacheindeckung: Biberschwanzziegel mit Isolierung
- Fenster: Kunststoff-Isolierfenster (außer im EG im Saal - Holzfenster)
- Öl-Zentralheizung Vissmann Baujahr 2005
- Saal und Bühne sehr senovierungsbedürftig
- PVC, Teppich und Fliesböden
- Einbauküchen in den Wohnungen vorhanden



Beschreibung

Starten Sie Ihr Projekt!

Wohnraum - Gewerbefläche - Wirtshaus - Sanierung oder Neubau?

Haupthaus mit 2 Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss,
Tanzsaal mit Satteldach, diverse Nebengebäude

Gesamte Wohn- und Nutzfläche ca. 550 m² (ca. 200 m² Wohnfläche - ca. 350 m² Gewerbefläche)

Erdgeschoss:

- Metzgerei mit Verkaufsraum, Kühlräumen und Wurstküche ca. 90 m²
- Gaststube mit Gastküche ca. 55 m² und Saal mit Bühne ca. 120 m²
(Kühlung und WC-Anlagen im Untergeschoss)

Obergeschoss:

- Wohnung 1: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m²,
- Wohnung 2: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m²
- teilunterkellert
- Nebengebäude als Lagerraum
- Garagengebäude für 3 Autos

Lage

Ezelsdorf (Gemeinde Burgthann PLZ 90559)

- zentrale Lage
- ca. 15 km nach Neumarkt i. d. OPf.
- ca. 25 km nach Nürnberg
- unmittelbare Bahnhofsanbindung (ca. 350 m zur S-Bahn bzw. Regionalbahn)
- Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule und Ärzte am Ort
- Freizeit- und Sportvereine
- Kaufland Gewerbegebiet Am Espen (Oberferrieden)

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























