



## 90559 Burgthann

# Bungalow in beliebter Lage von Burgthann



**349.000 €**

Kaufpreis

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**534 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	534 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	✓

### Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	29.12.2023
gültig bis	28.12.2033
Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	322,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



## Beschreibung

Der Bungalow wurde 1966 massiv (Isospan mit Beton) erbaut und bietet im Erdgeschoss ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich auf der linken Seite die privaten Räume wie Schlafzimmer, Kinderzimmer und das Badezimmer mit Tageslicht. Auf der rechten Seite befinden sich ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie die Küche mit Zugang zum Ess-/Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse. Vom Wohnzimmer führt eine Tür zurück in den Flur. Über die Treppe gelangt man in den Keller, hier befinden sich neben den üblichen Kellerräumen mit Partyraum ein Schlafzimmer sowie eine Sauna mit angrenzendem Badezimmer.

Ein eigener Eingang für den Einliegerbereich kann genutzt werden, dieser bietet ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Der ungedämmter Dachboden bietet Staufläche und eine Einzelgarage ist vorhanden.

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. Sie bietet eine gute Infrastruktur. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinem modernen Bahnhof ist es gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden. Ein großer Teil der Gemeindefläche ist mit Wald bedeckt. Das Wechselspiel zwischen den herrlichen Laub- und Mischwäldern, den blühenden, saftigen Wiesen und den von der gemächlich fließenden Schwarzach durchzogenen Talauen macht das Gemeindegebiet zu einer sehr reizvollen Landschaft. Burgthann ist eine Gemeinde, die das Moderne mit dem Traditionellen verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule im Zentrum, evangelischer Kindergarten oder die Gemeindebücherei sowie ein hoher Freizeitwert machen es lohnenswert, sich in Burgthann nieder zu lassen.

## Sonstige Angaben

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig.









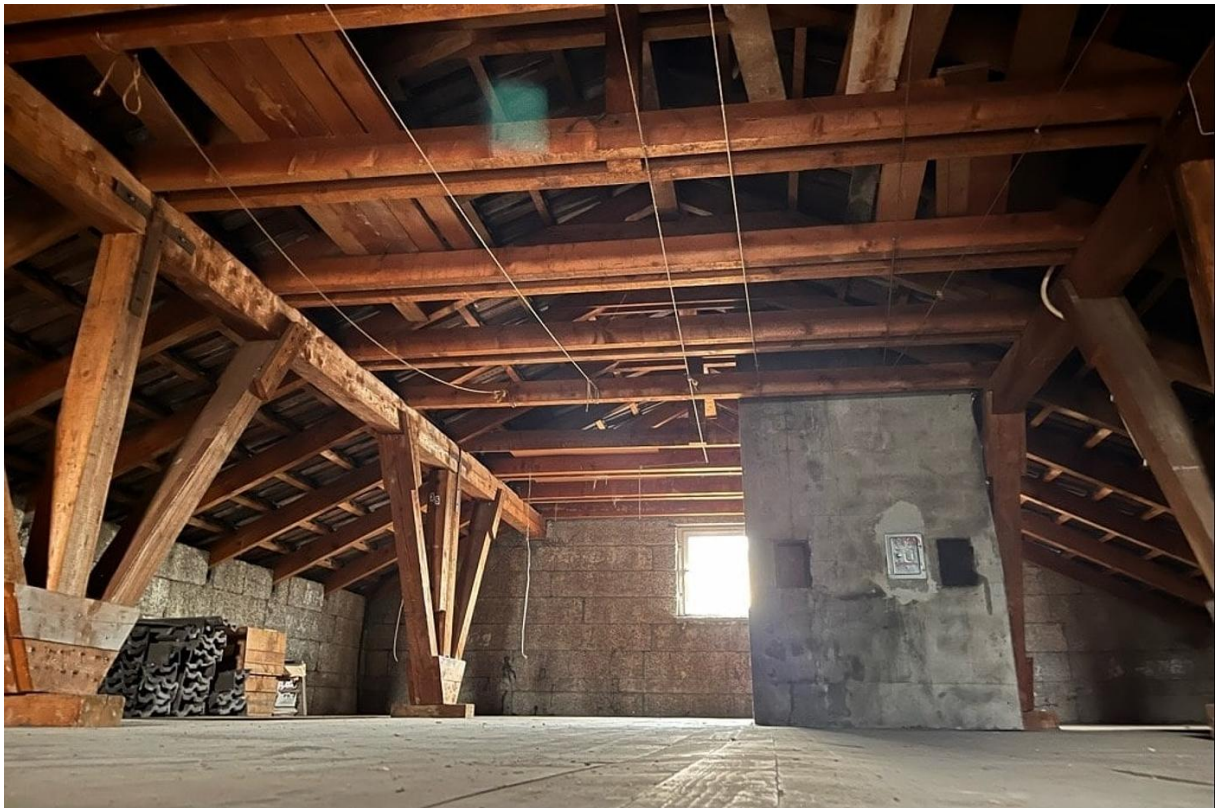
















Exposéplan, nicht maßstäblich



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.