



## 90559 Burgthann / Oberferrieden

Zwischen Burgthann und Neumarkt! 3-Zimmer-Wohnung in Oberferrieden, Gewerbegebiet Am Espen



**660 €**

Kaltmiete

**79 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 79 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                 |
| Schlafzimmer | 2                 |
| Badezimmer   | 1                 |

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 660 €   |
| Warmmiete              | 850 €   |
| Nebenkosten            | 190 €   |
| Heizkosten enthalten   | ✓       |
| Betriebskosten netto   | 190 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 850 €   |
| Kaution                | 1.980 € |

### Allgemeine Infos

|              |        |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1988  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert nein

## Beschreibung zur Ausstattung

- wertiger Fliesenboden in der gesamten Wohnung
- Gaszentralheizung, Heizkörper
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Badewanne und Dusche mit Kabine, sowie Waschmaschinenanschluss
- Toilette separat



## Beschreibung

---

Kompakte 3-Zimmer-Wohnung:

- Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro
- Küche, Bad, WC, Abstellnische, kein Balkon
- im Wohn-/Geschäftshaus
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- Anteil Abstellraum im Treppenhaus

## 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](http://www.burgthann.de).









Lautenschlager Immobilien GmbH Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Lautenschlager Immobilien GmbH Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Lautenschlager Immobilien GmbH Präsentiert durch FLOWFACT 2017



