90559 Burgthann

Ihr neues Zuhause – stilvoll wohnen mit Wohlfühlgarantie

469.000 €
Kaufpreis

160 m²
Wohnfläche

800 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	800 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.11.2015
gültig bis	06.11.2025
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	310
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung

Wundervolles Einfamilienhaus mit Burgblick, Pavillon, Kaminofen, Wintergarten und Wellnessbereich im Untergeschoss.

Das Haus verfügt über zwei Einzelgaragen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint stilvolle Eleganz mit höchstem Wohnkomfort und präsentiert sich als wahres Refugium für Anspruchsvolle.
In privilegierter Lage mir herrlichem Blick auf die historische Burg zu Burgthann, bietet diese Immobilie nicht nur ein einmaliges Panorama, sondern auch ein Lebensgefühl der besonderen Art.

Bereits beim betreten des großzügigen Grundstück spürt man den Charme und die Exklusivität dieses Anwesens.
Der liebevoll gestaltete Garten mit Pavillon lädt zum Verweilen ein und bildet das perfekte Ambiente für entspannte Stunden im Freien.

Der Innenbereich des Hauses besticht durch eine gelungene Kombination aus klasschischem Stil und modernen Elementen.
Großzügige, lichtdurchflutete Räume schaffen ein offenes Wohngefühl.
Der stilvolle Kamin im Wohnbereich sorgt in den kühleren Monaten für eine behagliche Wärme und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten - ein Ort der Ruhe und Entspannung, in dem Sie die Natur das ganze Jahr über genießen können.
Ob bei Sonnenschein oder während eines Sommerregens - hier erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveu.

Im Obergeschoss erwartet Sie der geräumige Flurbereich, der Ankleidebereich, das Masterbad mit hochwertiger Ausstattung , ein prunkvolles Schlafzimmer mit Balkon und ein Gästezimmer.

Im Untergeschoss finden Sie den Wellnessbereich mit Sauna, Ruhezone und weitere Annehmlichkeiten, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Hier verbinden Sie Funktionalität und Luxus an einem Ort, der Körper und Geist in Einklang bringt.
Der großzügige Partykeller mit Kaminofen lässt absolut keine Wünsche offen.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ausdruck von Lebensstil und Individualität sondern auch ein Rückzugsort der seinesgleichen sucht.

Beeindruckender Blick auf die historische Burg, angelegter Garten mit stilvollem Pavillon, gemütlicher Wohnbereich mit Kaminofen, lichtdurchfluterer Wintergarten mit Gartenblick, Wellnessbereich im Untergeschoss, hochwertige Materialien und stilvolle Ausstattung, großzügiges Raumkonzept und harmonische Architektur.

Moderne Austattung wie elektrische Rollos im gesamten Haus, eine Fußbodenheizung und der Barbereich im Untergeschoss runden dieses Anwesen stimmig ab.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Lage

Direkt in Burgthann gelegen, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie am Ort.

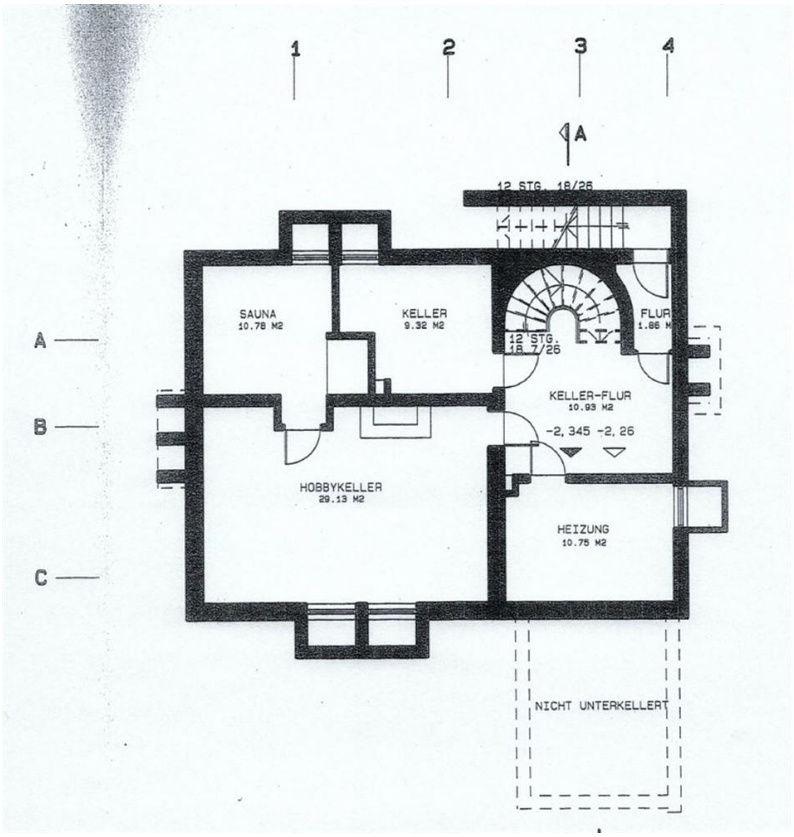
Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

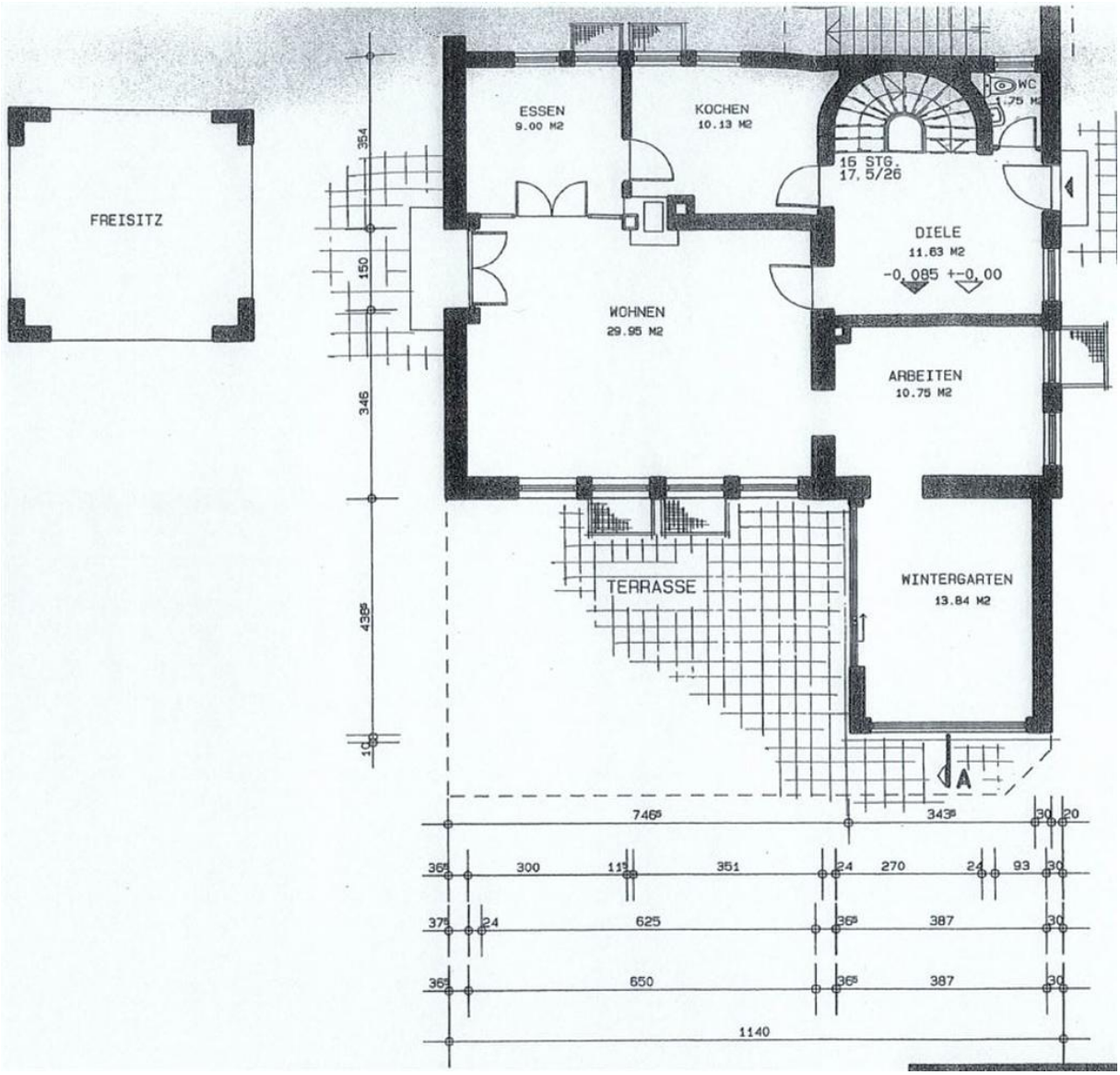
OTTMANN IMMOBILIEN

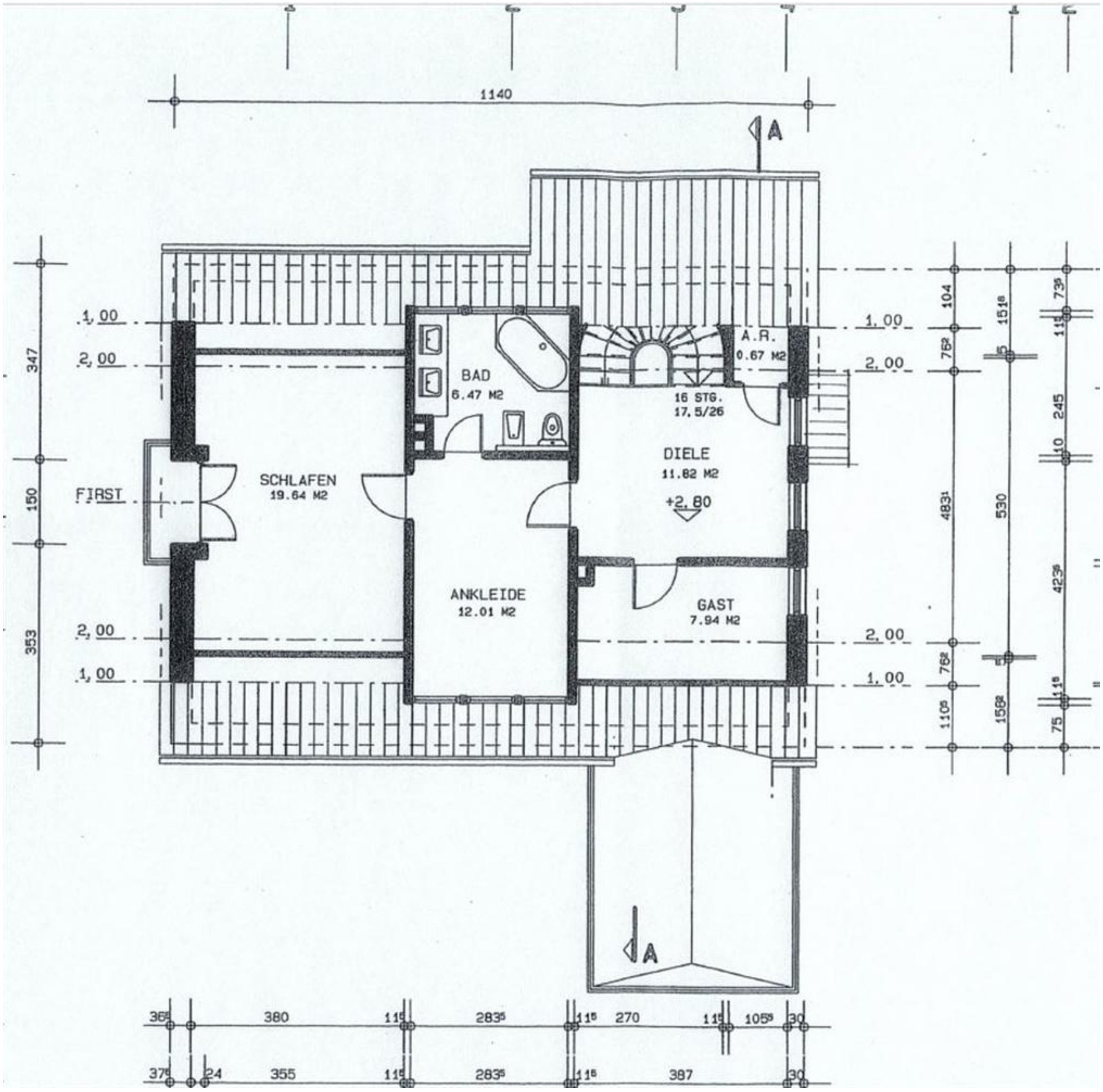
Wundervolles Einfamilienhaus mit Burgblick in Burgthann

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

HEILIGE


1
2
3
4
A
B
C
12 STG. 18/26
SAUNA
10.78 M2
KELLER
9.32 M2
12 STG.
18 7/26
FLUR
1.86 M
KELLER-FLUR
10.93 M2
-2, 345 -2, 26
HOBBYKELLER
29.13 M2
HEIZUNG
10.75 M2
NICHT UNTERKELLERT


FREISITZ
ESSEN
9.00 M2
KOCHEN
10.13 M2
WC
1.75 M2
16 STG.
17,5/26
DIELE
11.63 M2
-0,085 +-0,00
WOHNEN
29.95 M2
ARBEITEN
10.75 M2
TERRASSE
WINTERGARTEN
13.84 M2
A
354
150
345
438
10
746
343
30
20
365
300
113
351
24
270
24
93
30
375
24
625
365
387
30
365
650
365
387
30
1140


1140
BAD
6.47 M2
A.R.
0.67 M2
16 STG.
17,5/26
DIELE
11.82 M2
+2,80
SCHLAFEN
19.64 M2
FIRST
ANKLEIDE
12.01 M2
GAST
7.94 M2
1,00
2,00

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz

immowelt Platin Partner

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER NIB 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

35 JAHRE PARTNER DER NIB 35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner
immowelt.de immonet.de

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet