



## 90559 Burgthann

# Traumhafter Ausblick - Eigentumswohnung direkt in Burgthann

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Eigentumswohnung in Burgthann



**198.000 €**

Kaufpreis

**65,18 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**65,18 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2,5**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,18 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	65,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

### Zustand

Baujahr 1993  
Zustand modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	190 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.01.2018
gültig bis	09.01.2028
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	87,1
Primär-Energieträger	Gas



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung direkt in Burgthann.

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss einer modernen Wohnanlage.

Diese Anlage wurde stetig in Stand gehalten.

Es wurden vor kurzem die gesamten Fenster gegen energetisch moderne getauscht.

Die Immobilie verfügt über 2,5 Zimmer und einen zusätzlichen Abstellraum.

Vom Flur aus erreichen Sie den Abstellraum und das Schlafzimmer, weiter geht es in den äußerst geräumigen Wohnbereich von hier aus erreichen Sie die Küche und den Balkon mit wundervollem Ausblick.

Der Wohnung zugeordnet ist ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss.

Zusätzlich gibt es im Keller einen Waschkeller mit sep. Anschluss für Ihre Waschmaschine und einen Trockenraum.

Ein PKW Außenstellplatz befindet sich direkt vor der Haustür. (zzgl. 5.000,- Euro)

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne 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.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.

Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Maßgeblich sind letztendlich der Mietvertrag bzw. Kaufvertrag und die darin geschlossenen Vereinbarungen. Grundrisse und Maßangaben sowie Fotos dienen der Veranschaulichung, auch für deren Richtigkeit müssen wir jegliche Haftung ausschließen. Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsideen zu sehen und nicht Teil des Kaufangebots, sofern nicht explizit als kaufgegenständlich benannt.

Grundrisse sind nicht immer maßstabsgetreu.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



### Eigentumswohnung in Burgthann



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)













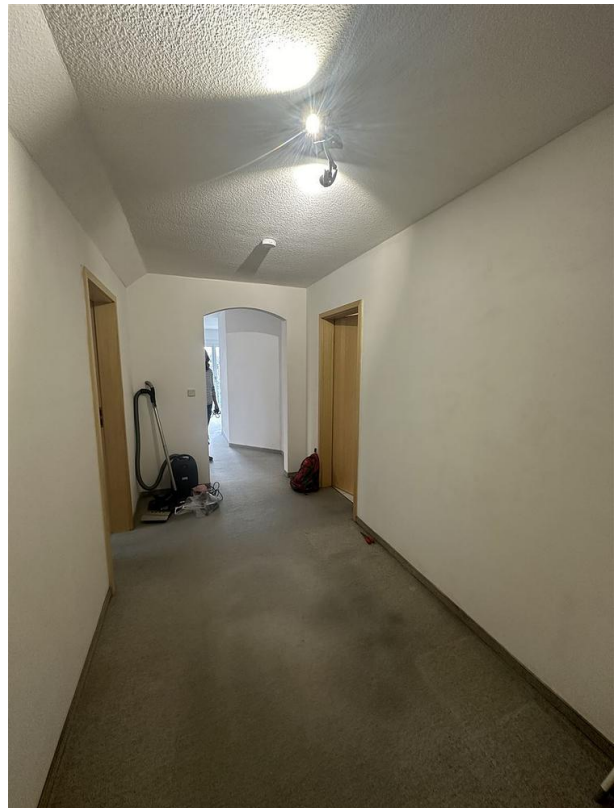






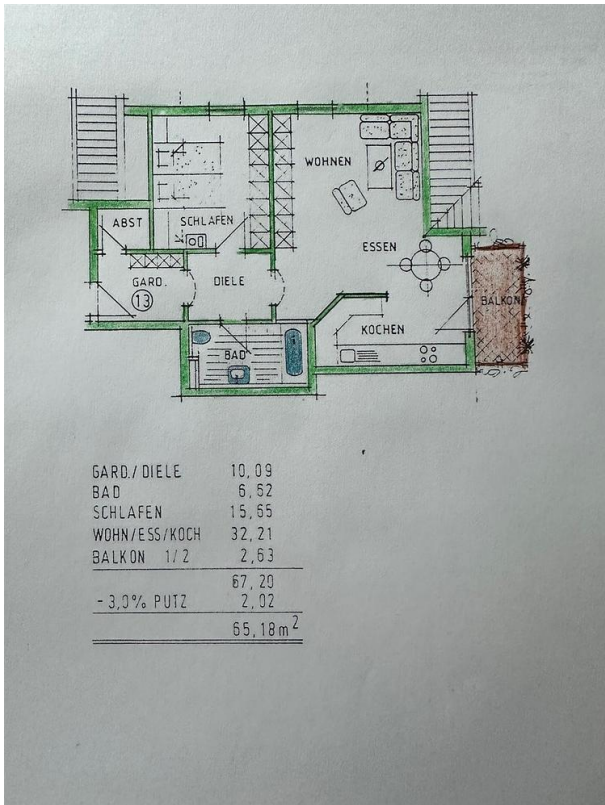














**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI 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 Verkaufunterstützung

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



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



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

