



## 90559 Burgthann

Attraktives 1-Zimmer-Apartment in gepflegter Wohnanlage in Burgthann - ideal für Kapitalanleger und Selbstnutzer



**79.000 €**

Kaufpreis

**34,45 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**

--

Tel.: 09183/9301-66

sabine.behringer@raiba-



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	34,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	19.01.2018
gültig bis	18.01.2028
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	97,9
Primär-Energieträger	Erdgas

### Preise & Kosten

Kaufpreis	79.000 €
Hausgeld	178 €
Kaufpreis / qm	2.293,18 €
Innen-Courtage	3,570 % €
Aussen-Courtage	3,570 %
Mieteinnahmen ist	2.640 €
Kautionsstext	Kautionsstext

### Allgemeine Infos

vermietet

### Zustand

Baujahr 1994



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Gas



## Beschreibung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment im Herzen von Burgthann besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre. Mit rund 34,45 m<sup>2</sup> bietet es eine optimale Größe für Singles oder als renditestarke Kapitalanlage. Der kleine Balkon lädt zu entspannenden Momenten im Freien ein.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend renoviert frische Böden und modernisierte Wände schaffen ein einladendes Wohnambiente. Das innenliegende Bad ist funktional ausgestattet mit Dusche und WC. Die Küche ist in den Wohnraum integriert und gehört dem Mieter.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der Komfort und Wertigkeit zusätzlich unterstreicht.

Für Kapitalanleger:

Die Wohnung ist seit September 2021 an einen zuverlässigen und ordentlichen Mieter vermietet, was eine kontinuierliche Einnahmequelle sicherstellt. Trotz der aktuell moderaten Rendite bietet die Lage in Burgthann langfristiges Wertsteigerungspotenzial durch die attraktive Infrastruktur und die gute Anbindung an umliegende Städte. Eine solide Investition mit Perspektive auf nachhaltige Wertentwicklung.

Für Selbstnutzer:

Auch für Eigennutzer ist das Apartment ideal geeignet ob als Erstwohnung, Zweitwohnsitz oder als bezahlbares Zuhause für Singles. Die gepflegte Wohnanlage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld, der Balkon bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen, und der Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Fazit:

Ob als verlässliche Kapitalanlage mit sicherem Mietertrag oder als komfortables Eigenheim diese Wohnung in Burgthann überzeugt durch ihre Lage, den guten Zustand und das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage, die sich durch eine angenehme Nachbarschaft und grüne Umgebung auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine hohe Lebensqualität. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und sorgt für Flexibilität im Alltag.

Die Autobahnen A3, A6 und A9 bieten eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten, und die Bahnstation sorgt für eine direkte Anbindung an den regionalen Zugverkehr in Richtung Nürnberg und Neumarkt/Regensburg.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.



Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.

Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Der Verkäufer bezahlt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren).



**Vom Wohntraum  
zum Wohnraum.**  
Morgen kann kommen.  
Wir machen den Weg frei.

Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG 



