



## 90559 Burgthann

# Vermietetes 3-FMH in Burgthann OT Ezelsdorf



**350.000 €**

Kaufpreis

**170 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**620 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911 230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	620 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	170
Wohneinheiten	3

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.04.2026
gültig bis	20.04.2036
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	232,30
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G



## Zustand

Baujahr	1962
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
  
- \* Terrasse mit Garten
- \* Balkon
- \* Garage
- \* die Immobilie ist langjährig gut vermietet



## Beschreibung

---

Das 3-FMH wurde 1962 als DHH erbaut und bietet 3 Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer, Küche und Bad sowie eine Terrasse mit Zugang zum großen Garten.

Das Obergeschoss weist den gleichen Grundriss auf, der Zugang zum Balkon erfolgt über das Wohnzimmer.

Die Dachgeschosswohnung bietet 2 Zimmer, Küche und Bad.

Im Keller stehen jeder Partei jeweils ein abgeschlossener Kellerraum zur Verfügung, Waschraum und Heizungsraum runden das Raumangebot ab. Die Heizung wurde vor 3 Jahren neu eingebaut, ebenso wurde das Dach erneuert.

Die Jahresmiete kalt beträgt aktuell 17.400 Euro.

Haben wir Ihr Interesse als Kapitalanleger 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

---

Ezelsdorf zählt zur Großgemeinde Burgthann im südlichen Landkreis von Nürnberg. Burgthann verfügt über Schulen und Kindergärten, ärztliche Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ezelsdorf verfügt über einen S-Bahnanschluss und eine Schule. Unweit im Gewerbegebiet finden Sie große Supermarktketten. Über die B 8 gelangt man über Feucht schnell zu den gängigen Autobahn-Anschlussstellen und dem Frankenschnellweg nach Nürnberg.



























Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



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.

