



90559 Burgthann / Mimberg

Raumwunder Doppelhaushälfte



359.000 €

Kaufpreis

187 m²

Wohnfläche

460 m²

Grundstücksfläche

7,5

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	187 m ²
Grundstücksfläche	460 m ²
Zimmer	7,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1969
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Teilweise Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Parkettböden im Wohnen; diverse Bodenbeläge in allen anderen Räumen
- + Garage mit manuellem Sektionaltor und Außenzugang in den Garten
- + SAT-Schüssel



Beschreibung

Ideal für die große Familie präsentiert sich diese Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im östlichen Ortsteil Mimberg der Gemeinde Burgthann.

Der Garten ist dabei ruhig und geschützt hinter dem Haus eingebettet und bietet genügend Platz für den grünen Daumen.

Für die Gartenpflege stehen ein Gartenhaus sowie ein Schuppen zur Verfügung, wo sämtliche Gerätschaften untergebracht werden können.

Eine Einzelgarage schließt sich direkt am Gebäude an.

Durch die leichte Hanglage ergibt sich der Zugang zum Wohnhaus im Untergeschoss. Neben einem wunderbar tagesbelichteten Arbeitszimmer ergeben sich zusätzlich Räume für Keller, Technik und einem kleinen Bad.

Das Erdgeschoss als Mittelpunkt des Hauses ist großzügig mit Wohnen, Essen und Küche geschnitten. Ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC schließen sich der Etage an.

Zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit Balkon bieten im Obergeschoss wunderbare Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Ein weiteres Zimmer, als Büro oder Bügelzimmer nutzbar, sowie ein klassisches Wannenbad runden das Geschoss ab.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten gibt es im ausgebauten Dachgeschoss mit einem schönen Studio und einem weiteren Zimmer.

Lage

Die Großgemeinde Burgthann zählt mit ihren sieben Ortsteilen rund 11.000 Einwohner.

Eingebettet zwischen Schwarzsachtal und Brentenberg, zwischen Frankenalb und Jura, ist ein großer Teil der Gemeindefläche mit Wald bedeckt und macht sie schon allein von der Natur her zu einer sehr reizvollen Landschaft. Burgthann ist eine Gemeinde, die das Moderne mit dem Traditionellen verbindet.

Sommer wie Winter ist die Gemeinde der Natur gewidmet: Ob Wanderungen, das beliebte Ausflugsziel Treidelschiff Elfriede, Schlittschuhfahren oder Loipen für Langlaufski im Winter – Freizeitvergnügen gibt es direkt vorm Haus.

Vor allem bietet sie eine gute Infrastruktur. Hervorragend ist die verkehrstechnische Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinen drei modernen Bahnhöfen in Mimberg, Burgthann und Oberferrieden ist sie gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden – mit dem Fahrrad entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals in rund 15 Minuten erreichbar.

Der Ortsteil Mimberg mit ca. 1.700 Einwohnern liegt knapp 2,8 km vom Gemeindezentrum Burgthann entfernt.

















