



90559 Burgthann / Ezelsdorf

Projektentwickler? Investor? Großfamilie? Gastwirt?
Anwesen mit viel Potential in Ezelsdorf!



499.000 €

Kaufpreis

201 m²

Wohnfläche

2070 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 201 m ² |
| Nutzfläche | 354 m ² |
| Grundstücksfläche | 2.070 m ² |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis | 499.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57% inkl. 19% |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 25.07.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1971 |
| Wertklasse | G |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 213.40 |
| Primär-Energieträger | OEL |

Allgemeine Infos

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

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1971 |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten



Befeuerung

Öl



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

Historie:

- Baujahr unbekannt, Umbau und Aufstockung 1971
- Errichtung Garagengebäude 1979
- Anbau Metzgerei und Toilettentrakt im Untergeschoss 1984
- Neubau Wintergarten in Wohnung Nr. 2 im Jahr 1994

Austattung:

- massive Bauweise
- Dacheindeckung: Biberschwanzziegel mit Isolierung
- Fenster: Kunststoff-Isolierfenster (außer im EG im Saal - Holzfenster)
- Öl-Zentralheizung Vissmann Baujahr 2005
- Saal und Bühne sehr senovierungsbedürftig
- PVC, Teppich und Fliesenböden
- Einbauküchen in den Wohnungen vorhanden



Beschreibung

Starten Sie Ihr Projekt!

Wohnraum - Gewerbefläche - Wirtshaus - Sanierung oder Neubau?

Haupthaus mit 2 Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss,
Tanzsaal mit Satteldach, diverse Nebengebäude

Gesamte Wohn- und Nutzfläche ca. 550 m² (ca. 200 m² Wohnfläche - ca. 350 m² Gewerbefläche)

Erdgeschoss:

- Metzgerei mit Verkaufsraum, Kühlräumen und Wurstküche ca. 90 m²
- Gaststube mit Gastroküche ca. 55 m² und Saal mit Bühne ca. 120 m²
(Kühlung und WC-Anlagen im Untergeschoss)

Obergeschoss:

- Wohnung 1: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m²,
- Wohnung 2: 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m²

- teilunterkellert

- Nebengebäude als Lagerraum
- Garagengebäude für 3 Autos

Lage

Ezeldorf (Gemeinde Burgthann PLZ 90559)

- zentrale Lage
- ca. 15 km nach Neumarkt i. d. OPf.
- ca. 25 km nach Nürnberg
- unmittelbare Bahnhofsanbindung (ca. 350 m zur S-Bahn bzw. Regionalbahn)
- Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule und Ärzte am Ort
- Freizeit- und Sportvereine
- Kaufland Gewerbegebiet Am Espen (Oberferrieden)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.burgthann.de.























