90559 Burgthann

Großzügiges ZFH in Burgthann-Oberferrieden

495.000 €
Kaufpreis

186 m²
Wohnfläche

571 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Vicky Rothmund
Tel.: 0911/230-3242
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	186 m²
Grundstücksfläche	571 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1957
letzte Modernisierung	2023
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.09.2025
gültig bis	17.09.2035
Baujahr (Haus)	1957
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	226,40
Primär-Energieträger	Öl

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse

Beschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde ca.1957 erbaut und um einen Anbau 1979 erweitert. Zwei abgetrennte Wohnungen bieten auf insgesamt ca. 187 m² Wohnfläche viel Platz!

Die Erdgeschosswohnung bietet ein Gäste-WC, eine Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon.
Das Dachgeschoss bietet ebenso ein Gäste-WC, Abstellraum, Badezimmer sowie eine große Diele, welche ideal als Essdiele oder Büroecke nutzbar ist. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie die moderne Einbauküche (ablösbar) und das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon runden das Raumangebot ab. Die Bodenbeläge sowie die Türen und das Gäste-WC wurden 2023 saniert.

Der Keller bietet die üblichen Kellerräume mit viel Stauraum. Im Außenbereich befinden sich die Garage, ein Abstellraum für Fahrräder etc., ein Partygartenhäuschen sowie ein Schuppen. Die Grundstücksgröße beträgt 571 m² und bietet eine großzügige Einfahrt und Grünflächen um das Haus.

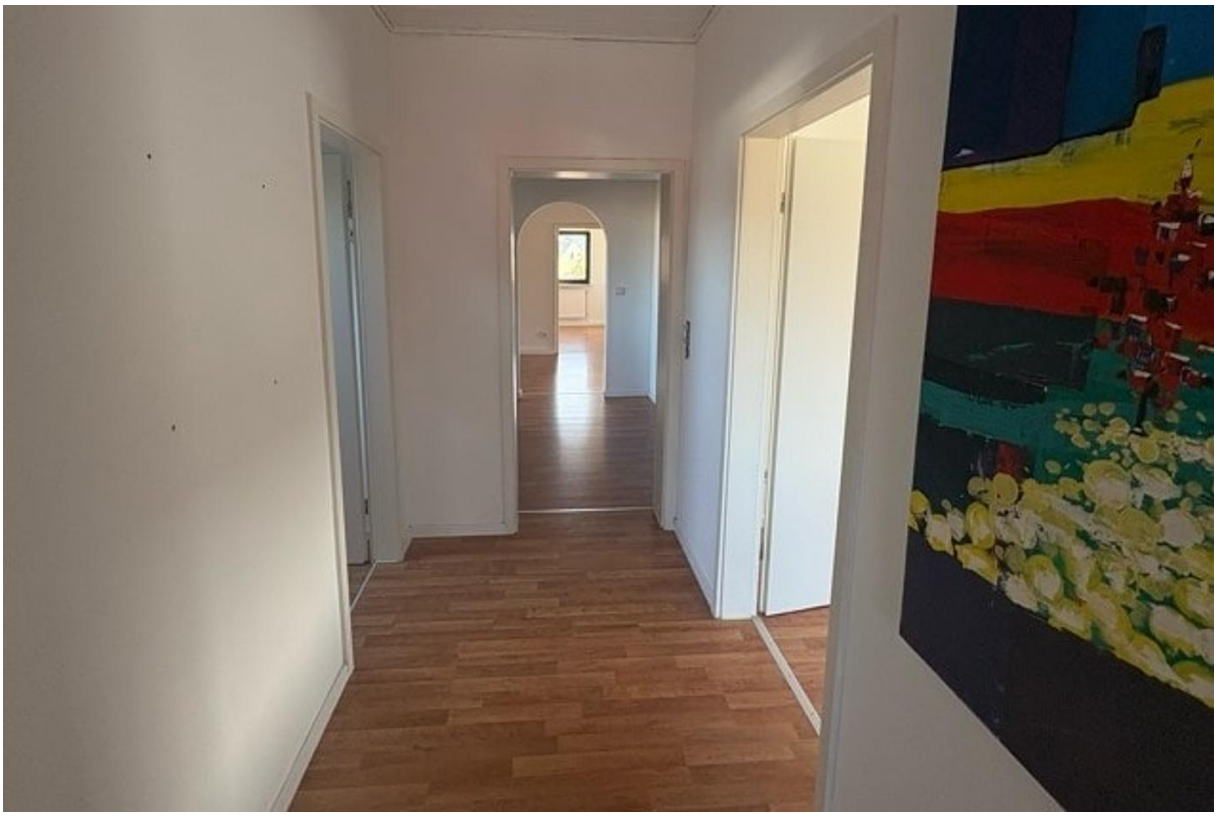
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

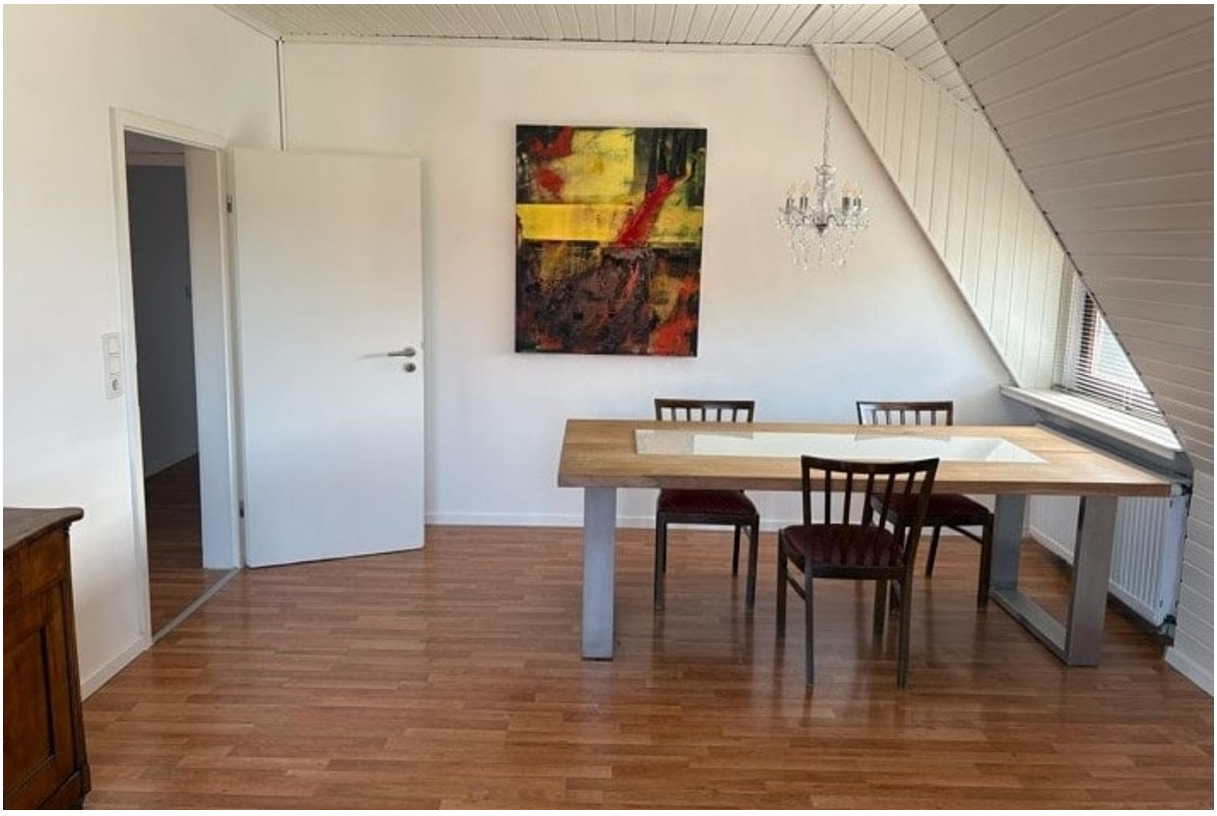
Lage

Oberferrieden zählt zur Großgemeinde Burgthann im südlichen Landkreis von Nürnberg. Burgthann verfügt über Schulen und Kindergärten, ärztliche Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Oberferrieden verfügt über einen S-Bahnanschluss und einen Kindergarten. Unweit im Gewerbegebiet finden Sie große Supermarktketten. Über die B 8 hat man guten Anschluss in Richtung Neumarkt oder Nürnberg.

Sonstige Angaben

Die Immobilie steht frei





WC
Küche
Gard.
Bad
Essdiele
Treppenhaus
Diele
Kind
Vorplatz
Loggia
Wohnen
Kind
Schlafen
Exposéplan, nicht maßstäblich

WC
Abstell
Bad
Diele
Treppenhaus
Diele
Kind
Balkon
Wohnen
Schlafen
Küche
Exposéplan, nicht maßstäblich

Heizraum
Treppenhaus
Flur
Abst.
Abst.
Tankraum
Hauswirtschaftsraum
Keller
Keller
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

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg