



90559 Burgthann

RMH in Burgthann mit Garten und Garage



285.000 €

Kaufpreis

107 m²

Wohnfläche

181,75 m²

Grundstücksfläche

4

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	107 m ²
Grundstücksfläche	181,75 m ²
Zimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

Zustand

Baujahr	1973
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.06.2025
gültig bis	17.06.2035
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	161,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Flachdach	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Die Immobilie ist renovierungsbedürftig.
- Die Fenster wurden 2006 neu eingebaut.
- Ein Vollwärmeschutz ca. 1990 angebracht.
- Das Dach der Garage wurde ebenfalls erneuert.
- Die Ölheizung ist aus dem Jahr 1997.



Beschreibung

Das 1972 erbaute Reihenmittelhaus bietet 4 Zimmer auf ca. 107 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich der Windfang, Gäste-WC sowie die Küche und angrenzend das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise und dem Garten. Im Obergeschoss ohne Schrägen befinden sich zwei Kinderzimmer, das Schlafzimmer mit Balkon sowie das Badezimmer mit zwei Waschbecken und Wanne. Die Immobilie ist voll unterkellert, ein Hobbyraum sowie die typischen Kellerräume finden hier Platz. Zusätzlich gibt es eine weitere Dusche mit Waschbecken im Waschräum. Eine Außentreppe führt in den Garten.

Eine Garage im Garagenhof gehört zur Immobilie dazu.

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.

Lage

Eingebettet zwischen Schwarzachtal und Brentenberg, zwischen Frankenalb und Jura liegt die heutige Großgemeinde Burgthann. Sie bietet eine gute Infrastruktur. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinem modernen Bahnhof ist es gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden. Ein großer Teil der Gemeindefläche ist mit Wald bedeckt. Das Wechselspiel zwischen den herrlichen Laub- und Mischwäldern, den blühenden, saftigen Wiesen und den von der gemächlich fließenden Schwarzach durchzogenen Talauen macht das Gemeindegebiet zu einer sehr reizvollen Landschaft. Burgthann ist eine Gemeinde, die das Moderne mit dem Traditionellen verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule im Zentrum, evangelischer Kindergarten oder die Gemeindebücherei sowie ein hoher Freizeitwert machen es lohnenswert, sich in Burgthann nieder zu lassen.











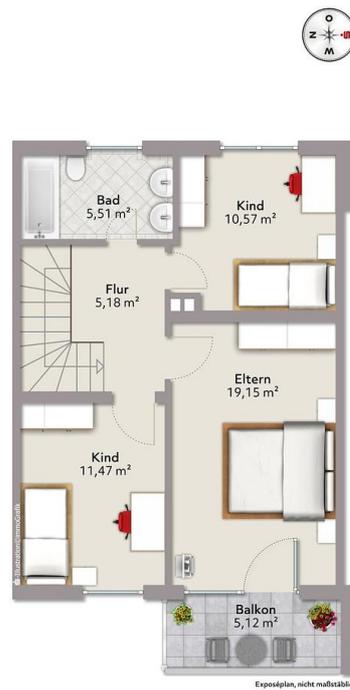












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

