90559 Burgthann

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen mit großem Westbalkon – inkl. Tiefgaragenstellplatz in Burgthann

249.000 €
Kaufpreis

70 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgth

Ihr Ansprechpartner

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG
Sabine Behringer
Tel.: 00499183930166
immobilien@raiba-burgthann.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.07.2028
Baujahr (Haus)	1999
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	107.00

Ausstattung

Heizungsart	Befeuerung
Zentralheizung ✓	Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 3 Zimmer
- Küche (Eigentum des Mieters)
- Abstellraum neben der Küche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC
- großer Westbalkon
- eigenes Kellerabteil
- gemeinsamer Waschkeller
- gepflegte Wohnanlage
- Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Ankommen, wohlfühlen und den Alltag entspannt genießen – diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Burgthann bietet dafür die passenden Voraussetzungen. Helle, angenehm geschnittene Räume, ein großzügiger Westbalkon mit Blick ins Grüne und eine ruhige, zugleich gut angebundene Wohnlage verbinden sich hier zu einem Zuhause mit besonderem Wohnkomfort.

Mit rund 70 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Raum für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten. Ob gemeinsames Frühstück auf dem Balkon, entspannte Stunden in der Nachmittagssonne oder ein ruhiger Abend mit Blick ins Grüne – hier lässt sich Wohnen angenehm und unkompliziert gestalten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1999 und überzeugt mit einer durchdachten 3-Zimmer-Aufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein gemütlicher Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – die Räume lassen sich flexibel an die persönlichen Bedürfnisse anpassen.
Auch die Lage überzeugt durch ihre Alltagstauglichkeit. Schule, Supermarkt und Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Dadurch lassen sich viele alltägliche Wege unkompliziert erledigen.

Gleichzeitig bietet die Umgebung ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und kurzen Wegen. Gerade für Paare, kleine Familien und Berufspendler ist die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit besonders interessant.

Praktischer Zusatz: Tiefgaragenstellplatz

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet und insbesondere in den Wintermonaten einen praktischen Mehrwert darstellt.

Auch als Kapitalanlage interessant

Die Wohnung ist derzeit seit 2012 an zuverlässige Mieter vermietet und bietet damit auch für Kapitalanleger eine interessante Perspektive.

Die aktuellen Jahresnettokaltmieteinnahmen betragen 6.840 € inklusive Tiefgaragenstellplatz. Gleichzeitig besteht grundsätzlich Potenzial für eine zukünftige Anpassung der Miete, sodass sich die laufenden Einnahmen perspektivisch weiterentwickeln können.

Für Kapitalanleger bietet die Immobilie damit eine Kombination aus einer gefragten 3-Zimmer-Wohnungsgröße, ca. 70 m² Wohnfläche, Balkon, Tiefgaragenstellplatz, guter Infrastruktur und einem langjährigen Mietverhältnis.

Eine Wohnung mit vielen Möglichkeiten!

Ob als zukünftiges Zuhause oder als solide vermietete Immobilie – diese 3-Zimmer-Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnqualität, praktischer Raumaufteilung und guter Lage.

Besonders der großzügige Westbalkon mit Blick ins Grüne, die fußläufig erreichbare Infrastruktur und der zusätzliche Tiefgaragenstellplatz machen die Wohnung zu einer attraktiven Immobilie mit langfristigen Perspektiven.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage in Burgthann.
Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheke,

Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss bietet eine gute Verbindung in Richtung Nürnberg und Neumarkt. Über die B8 sowie die nahegelegenen Autobahnen A3, A6, A9 und A73 sind auch die umliegenden Städte und Regionen gut erreichbar.

Gleichzeitig bietet Burgthann einen hohen Freizeit- und Erholungswert: Die naturnahe Lage im Schwarzachtal lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein.

Eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen – attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.
Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.
Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision sowie die Verkäuferprovision betragen jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. Mwst. vom Kaufpreis und sind verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren)

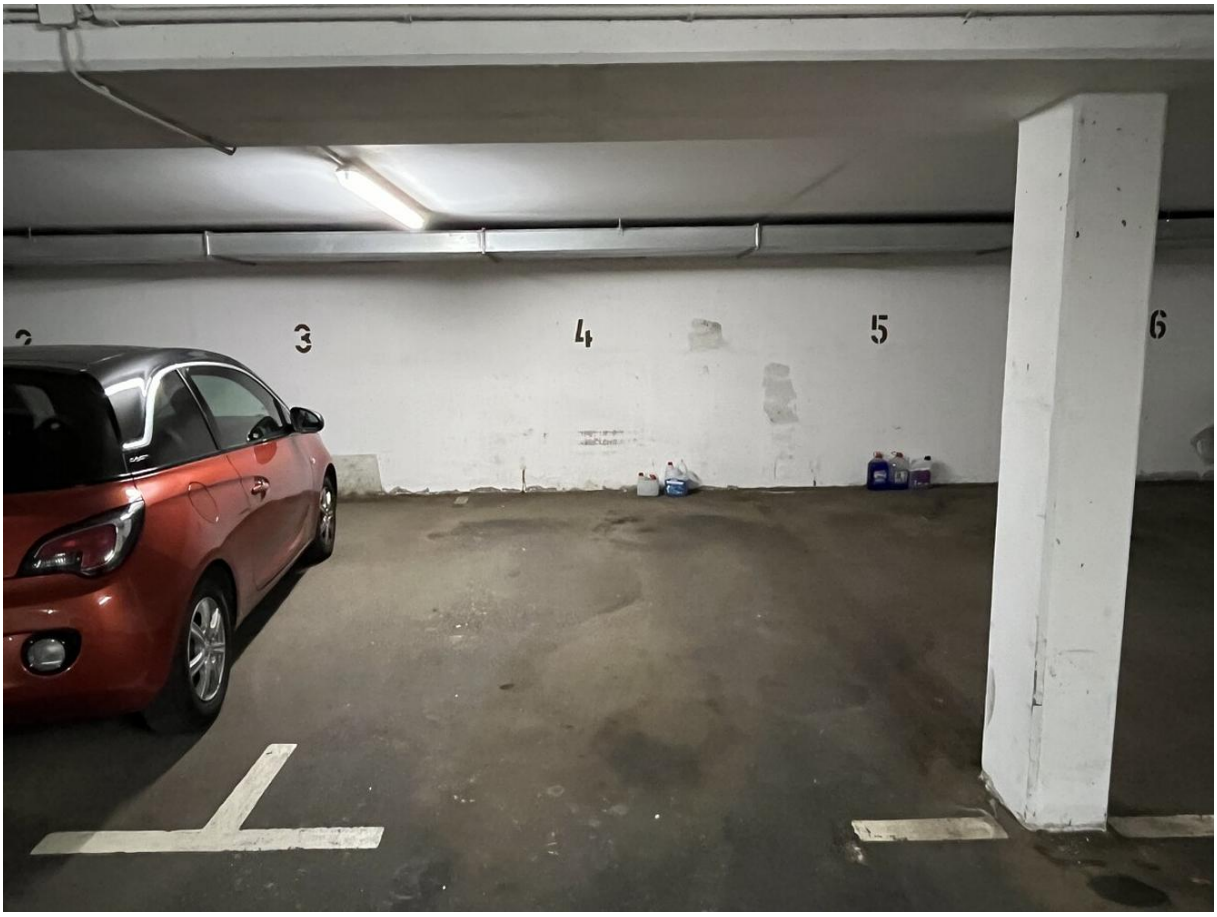
Vom Wohntraum
zum Wohnraum.
Morgen
kann kommen.
Wir machen den Weg frei.
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

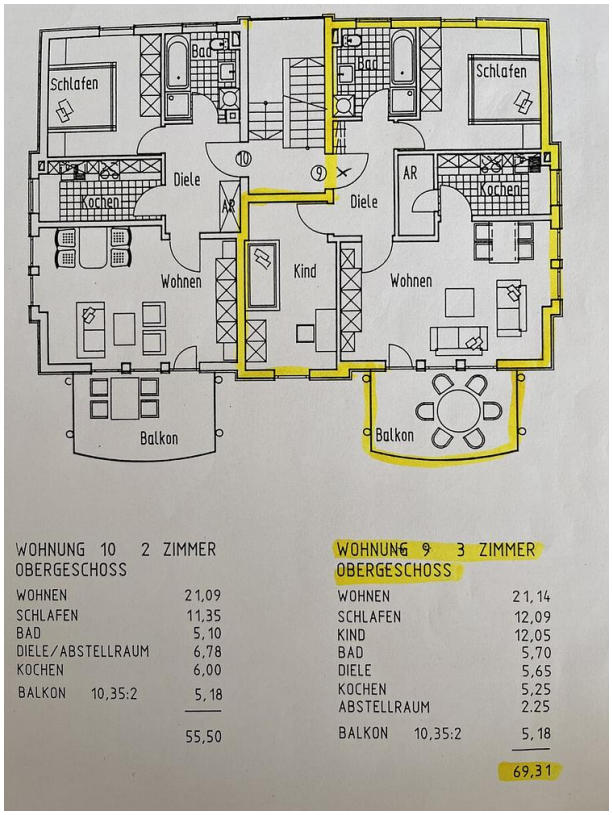
PRIVAT WHG 8
Nur Vorwärts Einparken
PRIVAT WHG 34
2,0m

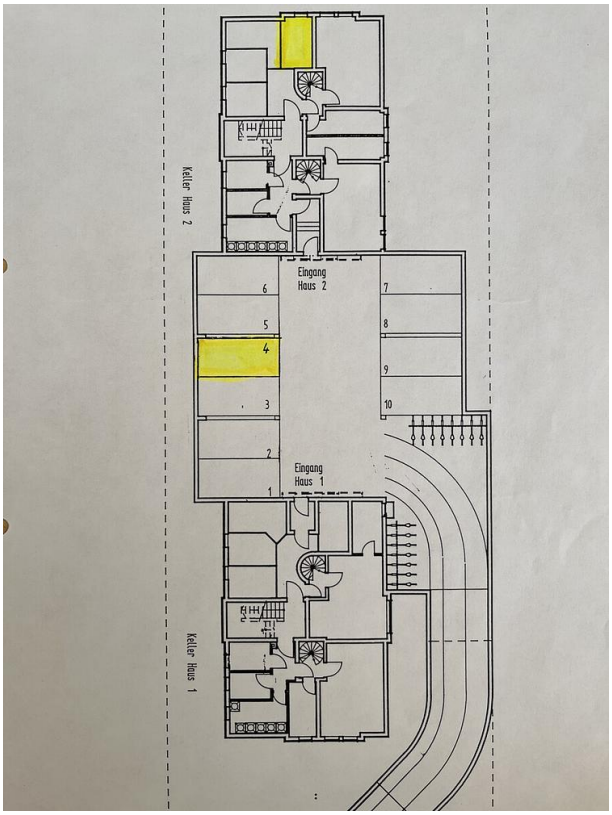
Electric
Spielesammlung

KI-generierter Inhalt

✨ KI-generierter Inhalt


3
4
5
6


Schlafen
Bad
Kochen
Diele
AR
Wohnen
Kind
Balkon
Bad
Schlafen
AR
Kochen
Diele
Wohnen
Balkon
WOHNUNG 10 2 ZIMMER
OBERGESCHOSS
WOHNEN 21,09
SCHLAFEN 11,35
BAD 5,10
DIELE/ABSTELLRAUM 6,78
KOCHEN 6,00
BALKON 10,35:2 5,18
55,50
WOHNUNG 9 3 ZIMMER
OBERGESCHOSS
WOHNEN 21,14
SCHLAFEN 12,09
KIND 12,05
BAD 5,70
DIELE 5,65
KOCHEN 5,25
ABSTELLRAUM 2.25
BALKON 10,35:2 5,18
69,31


Keller Haus 2
Eingang Haus 2
Eingang Haus 1
Keller Haus 1