



90559 Burgthann

Herrschaftliches Anwesen mit Burgblick

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Wundervolles Anwesen mit Burgblick in Burgthann

749.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

1457 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	1.457 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	70 m ²

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	06.11.2015
gültig bis	06.11.2025
Baujahr (Haus)	1960
Energieverbrauchskennwert	310
Primär-Energieträger	Holz, Öl
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Wintergarten	✓
Wellnessbereich	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Dielen	✓

Befeuerung

Holz	✓
Öl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Herrschaftliches Anwesen mit Burgblick, Pavillon, Kaminofen, Wintergarten und Wellnessbereich im Untergeschoss.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint stilvolle Eleganz mit höchstem Wohnkomfort und präsentiert sich als wahres Refugium für Anspruchsvolle.
In privilegierter Lage mit herrlichem Blick auf die historische Burg zu Burgthann, bietet diese Immobilie nicht nur ein einmaliges Panorama, sondern auch ein Lebensgefühl der besonderen Art.

Bereits beim betreten des großzügigen Grundstück spürt man den Charme und die Exklusivität dieses Anwesens.
Der liebevoll gestaltete Garten mit Pavillon lädt zum Verweilen ein und bildet das perfekte Ambiente für entspannte Stunden im Freien oder repräsentative Empfänge.

Der Innenbereich des Hauses besticht durch eine gelungene Kombination aus klassischem Stil und modernen Elementen.
Großzügige, lichtdurchflutete Räume schaffen ein offenes Wohngefühl.
Der stilvolle Kamin im Wohnbereich sorgt in den kühleren Monaten für eine behagliche Wärme und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten - ein Ort der Ruhe und Entspannung, in dem Sie die Natur das ganze Jahr über genießen können.
Ob bei Sonnenschein oder während eines Sommerregens - hier erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Im Obergeschoss erwartet Sie der geräumige Flurbereich, der Ankleidebereich, das Masterbad mit hochwertiger Ausstattung, ein prunkvolles Schlafzimmer mit Balkon und ein Gästezimmer.

Im Untergeschoss finden Sie den Wellnessbereich mit Sauna, Ruhezone und weitere Annehmlichkeiten, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Hier verbinden Sie Funktionalität und Luxus an einem Ort, der Körper und Geist in Einklang bringt.
Der großzügige Partykeller mit Kaminofen lässt absolut keine Wünsche offen.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ausdruck von Lebensstil und Individualität sondern auch ein Rückzugsort der seinesgleichen sucht.

Beeindruckender Blick auf die historische Burg, repräsentativer Garten mit stilvollem Pavillon und zusätzlichem Bauland, gemütlicher Wohnbereich mit Kaminofen, lichtdurchfluter Wintergarten mit Gartenblick, Wellnessbereich im Untergeschoss, hochwertige Materialien und stilvolle Ausstattung, großzügiges Raumkonzept und harmonische Architektur.

Moderne Ausstattung wie elektrische Rollos im gesamten Haus, eine Fußbodenheizung und der Barbereich im Untergeschoss runden dieses Anwesen stimmig ab.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.



Lage

Wundervoll in Burgthann gelegen
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Schule , Kinderbarten , Bahnanbindung am Ort.

Sonstige Angaben

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.
Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Maßgeblich sind letztendlich der Mietvertrag bzw. Kaufvertrag und die darin geschlossenen Vereinbarungen. Grundrisse und Maßangaben sowie Fotos dienen der Veranschaulichung, auch für deren Richtigkeit müssen wir jegliche Haftung ausschließen. Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsideen zu sehen und nicht Teil des Kaufangebots, sofern nicht explizit als kaufgegenständlich benannt.
Grundrisse sind nicht immer maßstabsgetreu.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Wundervolles Anwesen mit Burgblick in Burgthann



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de



















































































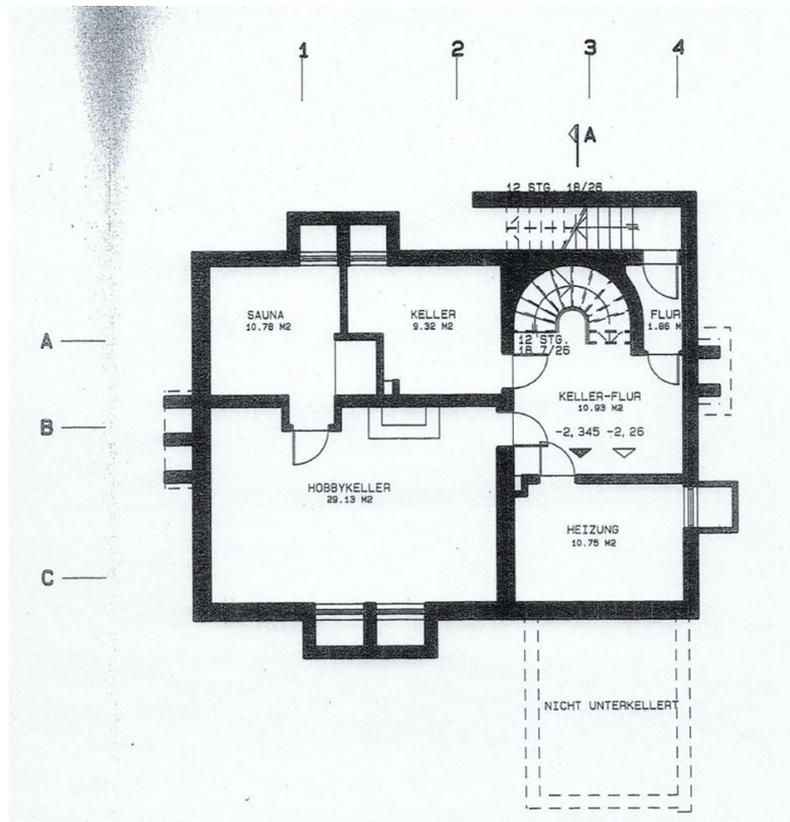


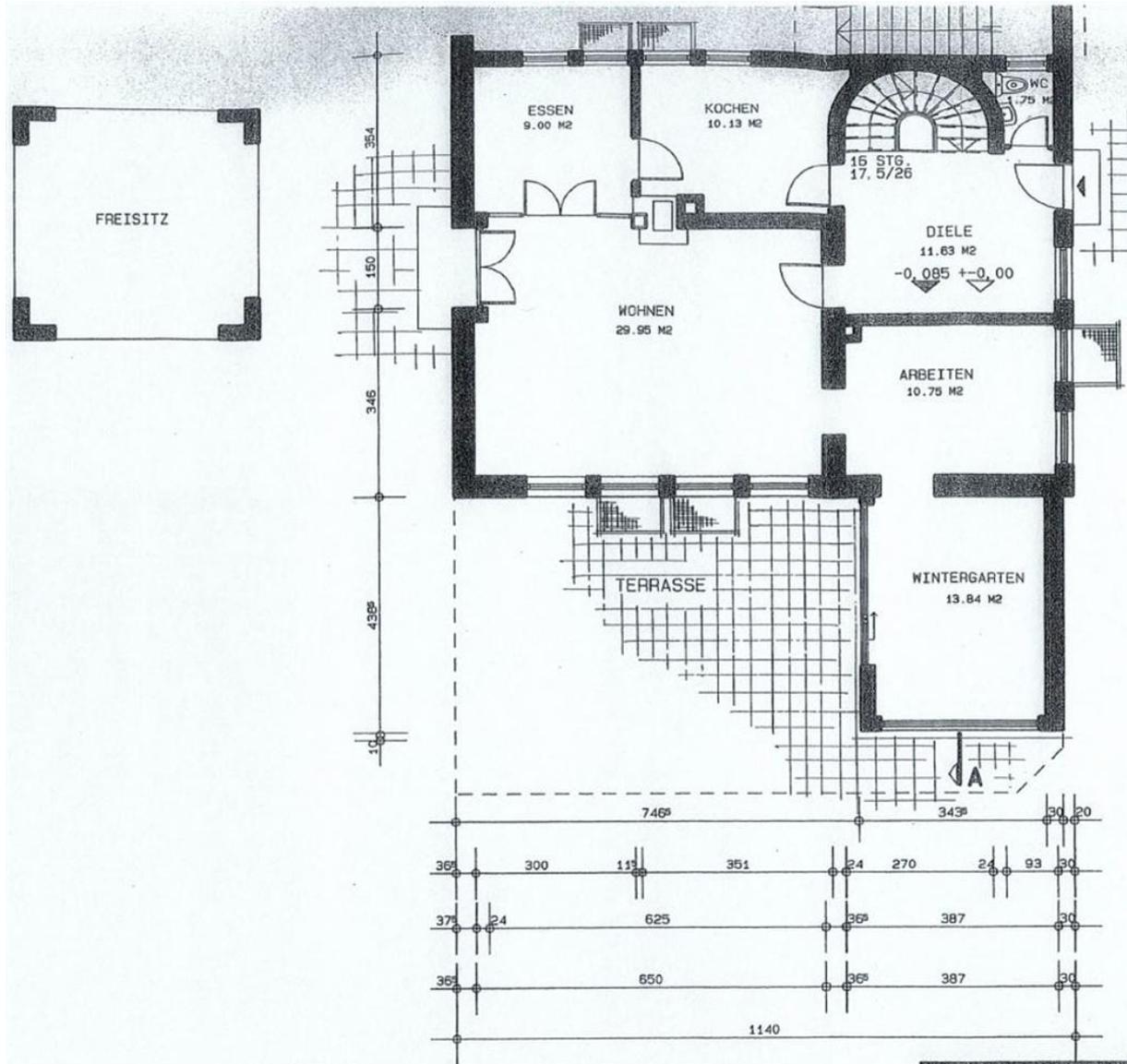


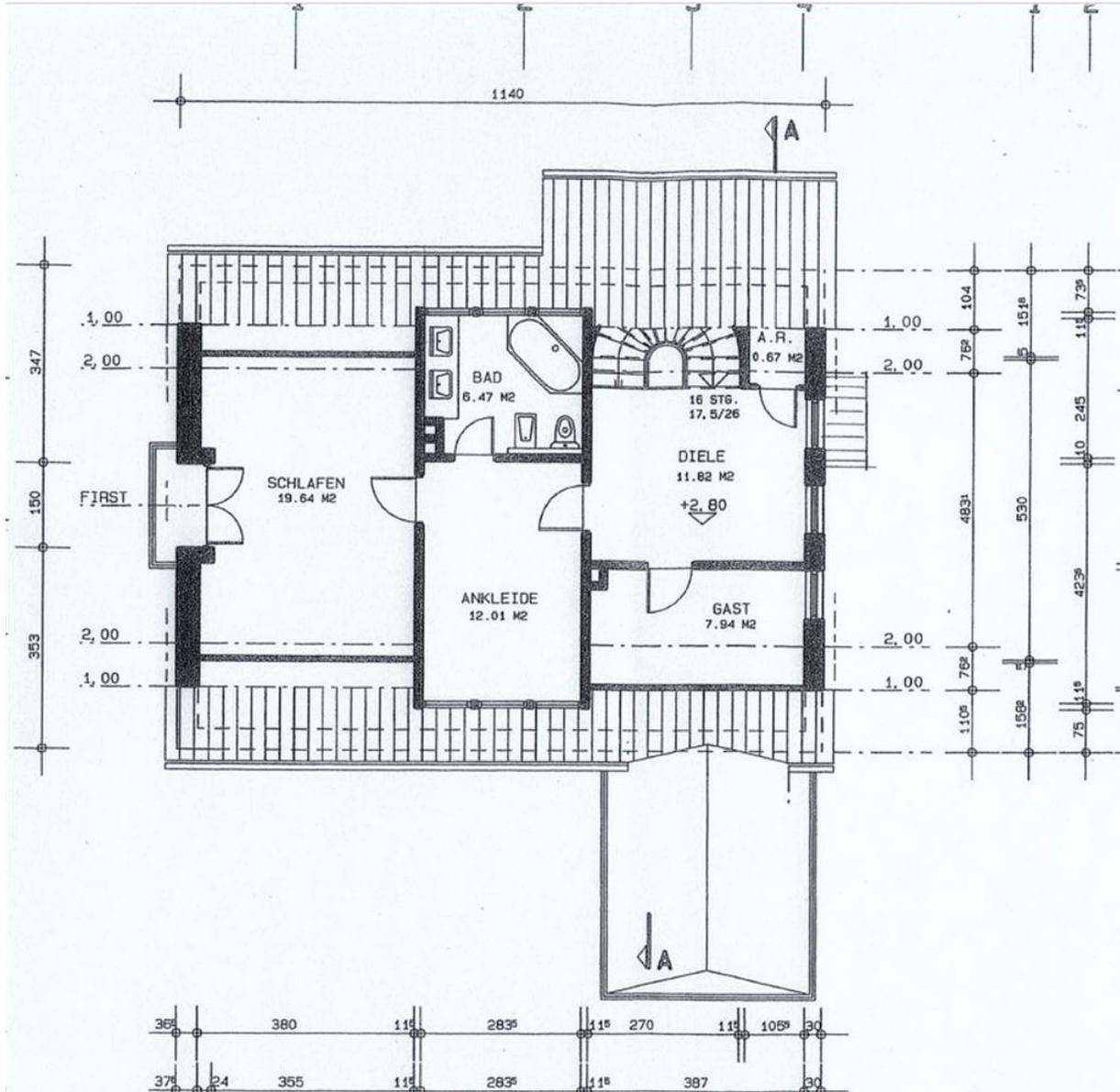














Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

