



90559 Burgthann

Okal Fertighaus Bungalow in guter Lage von Burtghann-Ezelsdorf



299.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

1135 m²

Grundstücksfläche

3

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	100 m ²
Grundstücksfläche	1.135 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1972
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.09.2022
gültig bis	22.09.2032
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	475,30
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Walmdach	✓
----------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

unterkellert

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

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

Die Immobilie steht frei.

Das Fertighaus wurde 1972 errichtet, die Garage sowie der Wintergarten 1989.



Beschreibung

Der 1972 errichtete Bungalow befindet sich in guter Wohngebietslage von Ezelsdorf.

Der Bungalow bietet 3 Zimmer zzgl. einem Wintergarten verteilt auf ca. 100 m² Wohnfläche. Das Grundstück hat einen tollen Zuschnitt und bietet auf 1135 m² viel Platz. Der Bungalow ist sanierungsbedürftig, ein Abriss mit anschließendem Neubau wäre ideal.

Sie betreten das Haus durch einen kleinen Windfang. Links befindet sich das Gäste-WC sowie die Küche mit einer Durchreiche ins Esszimmer. Geradeaus kommen Sie direkt in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Vom Flur aus gelangen Sie in das Tageslichtbad mit Wanne sowie in zwei weitere Zimmer.

Eine Kellertreppe führt in den Keller mit den typischen Kellerräumen wie Waschraum, Heizungsraum, Hobbyraum und Werkstatt, welche beheizbar sind. Vom Waschraum aus gelangen Sie in den Garten.

Vom Flur im Erdgeschoss gelangen Sie auf den Dachboden, der Boden ist gedämmt.

Der Außenbereich bietet eine Hofeinfahrt mit Garage, hinter der Garage befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig.

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

Ezelsdorf zählt zur Großgemeinde Burgthann im südlichen Landkreis von Nürnberg. Burgthann verfügt über Schulen und Kindergärten, ärztliche Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ezelsdorf verfügt über einen S-Bahnanschluss und eine Schule. Auch ein Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt sind im Ort ansässig. Unweit im Gewerbegebiet finden Sie große Supermarktketten. Über die B 8 gelangt man über Feucht schnell zu den gängigen Autobahn-Anschlussstellen und dem Frankenschnellweg nach Nürnberg.

























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.

