



90559 Burgthann / Unterferrieden

Hier lohnt sich ein zweiter Blick!

Ein- oder Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Unterferrieden



318.000 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche

650 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	318.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.08.2035
Baujahr (Haus)	1962
Endenergiebedarf	197.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, ca. 30 cm starke Außenwände, Keller vermutlich mit Zementstein gemauert
- Gaszentralheizung, Baujahr 2003, Hersteller Brötje
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, im Jahr 1999 eingebaut
- Satteldach mit zwei Flachdachgauben, original Dachstuhl, Eindeckung mit einfachen Betondachsteinen, keine zeitgemäße Wärmedämmung
- Elektroinstallation: einfach Ausstattung, technisch überaltert
- Sanitäreinrichtungen: Badezimmer im Erdgeschoss in 1990er Jahren erneuert, Bad im Dachgeschoss noch original



Beschreibung

- Baujahr 1962
- ca. 146 m² Wohnfläche
- insgesamt 6 Wohn- bzw. Schlafzimmer sowie 2 Bäder
- Nutzung als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus möglich

- Erdgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche
Raumaufteilung: Küche mit ausreichend Platz für Esstisch, Wohnen und Essen mit Terrassenzugang, Schlafzimmer, Kinderzimmer, kompaktes Badezimmer mit Badewanne

- Dachgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche
Raumaufteilung: identisch zum Erdgeschoss, wobei sich das Kinderzimmer aufgrund seiner Größe (ca. 8 m²) vermutlich mehr als Büro eignet

- Kellergeschoss: Wohnhaus vollständig unterkellert (Waschküche, Heizungskeller, Lagerräume)

- praktische Doppelgarage mit weiteren Stellplätzen davor
Dach: Faserzementplatten-Eindeckung (vermutlich asbesthaltig)

Lage

- Burgthann (PLZ 90559), Landkreis Nürnberger Land
- Ortsteil Unterferrieden
 - zwischen Neumarkt in der Oberpfalz und Feucht
 - Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen
 - verkehrsgünstige Lage (Nähe zur Bundesstraße 8 und zu den Autobahnen A3 und A9)
 - Bahnhof Burgthann od. Oberferrieden an der Bahnstrecke Nürnberg-Regensburg
 - S-Bahn-Station Linie S3 Nürnberg - Neumarkt
 - Im Gemeindegebiet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken, Gastronomie, Sportvereine etc. vorhanden und mit dem Auto schnell erreichbar
 - vielfältiges Freizeitangebot in der näheren Umgebung: Burganlage Burgthann, Schwarzachklamm, Ludwig-Donau-Main-Kanal und vieles mehr

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.burgthann.de.















