



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 m²
Grundstücksfläche	650 m²
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 Energieausweis	3,57% inkl. 19%
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		Befeuerung	
Zentralheizung	~	Gas	~
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, ca. 30 cm starke Außenwände, Keller vermutlich mit Zementstein gemauert
- Gaszentralheizung, Baujahr 2003, Hersteller Brötje
- Kunsstofffenster 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.











Hier lohnt sich ein zweiter Blick! Seite 5 / 12













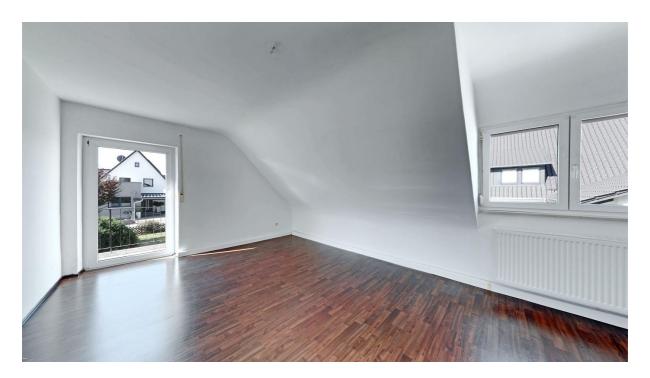












Hier lohnt sich ein zweiter Blick! Seite 8 / 12

























Hier lohnt sich ein zweiter Blick! Seite 11 / 12









