



90559 Burgthann

Toller Bungalow in Burgthann OT Ezelsdorf mit Balkon und Terrasse/Garten!



489.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

631 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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	130 m ²
Grundstücksfläche	631 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
--------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.07.2026
gültig bis	12.07.2036
Baujahr (Haus)	1978
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	188,80



Zustand

Baujahr	1978
letzte Modernisierung	2010
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Walmdach	✓
----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Die Immobilie ist gepflegt, folgende Renovierungen wurden zwischen 2009 und 2013 getätigt:

- Anstrich Außenfassade
- Dacheindeckung
- Eingangstür
- Balkonfliesen
- Duschbad Keller neu gefliest

Die Ölheizung wurde 2006 erneuert.

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss.



Beschreibung

Dieser schöne Walmdachbungalow wurde 1978/1979 massiv gebaut und bietet ca. 130 m² Wohnfläche (ohne Balkon und Terrasse). Im Erdgeschoss mit ca. 83 m² Wohnfläche befinden sich das große Badezimmer mit Tageslicht sowie Dusche, Wanne und zwei Waschbecken sowie das Schlafzimmer und die Küche mit Zugang zum Wohn-/Essbereich. Vom Wohn-/Essbereich gelangt man auf den großzügigen Balkon mit Markise. Vom Balkon aus führen seitlich Treppen in den Garten.

Der Bungalow ist voll unterkellert und bietet durch die Hanglage ca. 32 m² Nutzfläche mit den typischen Kellerräumen wie Heizungsraum und Waschraum und Abstellraum. Auf ca. 50 m² Wohnfläche befinden sich hier zwei große Zimmer mit Zugang auf die überdachte Terrasse mit Markise und in den Garten. Ein Duschbad mit Tageslicht rundet das Raumangebot hier im Souterrain ab.

Eine überlange Garage mit Unterkellerung bietet Platz für ein Auto, Fahrräder etc.

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. 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.







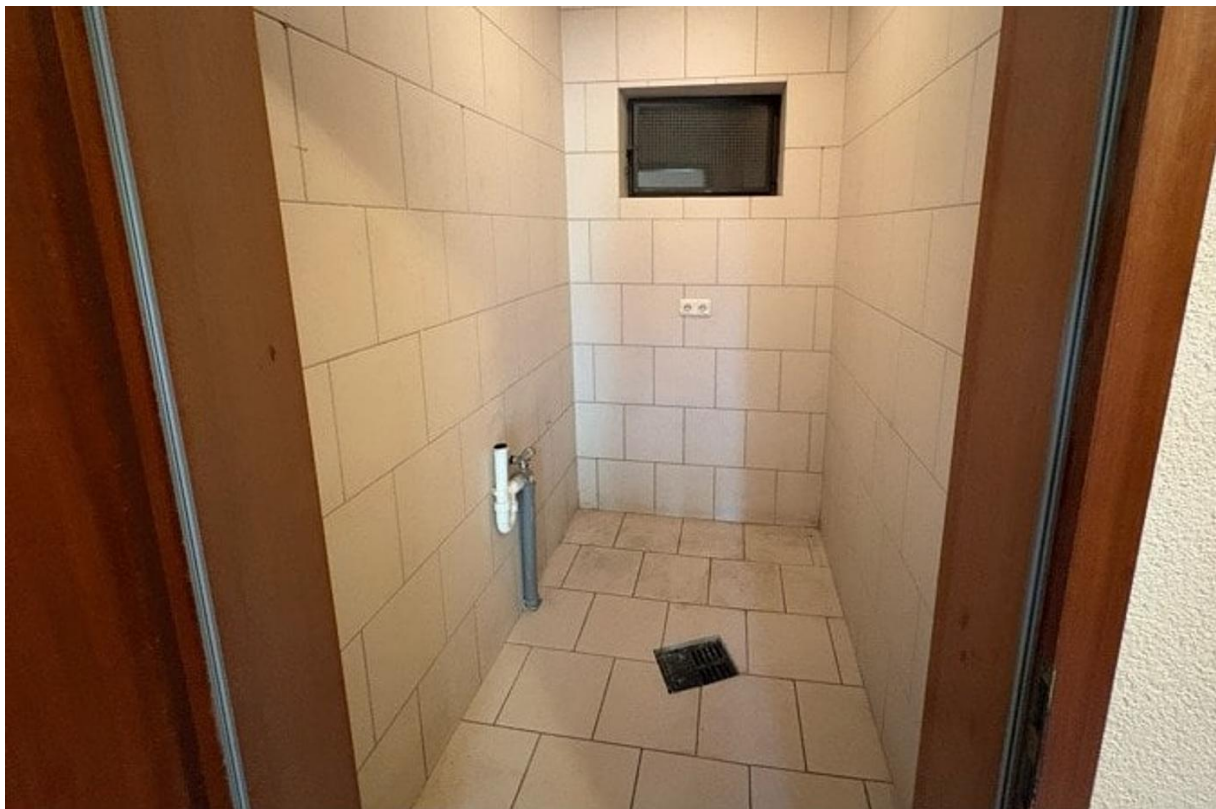




























Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

