



90559 Burgthann

Großzügiges ZFH in Burgthann-Oberferrieden



495.000 €

Kaufpreis

186 m²

Wohnfläche

571 m²

Grundstücksfläche

8

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	186 m²
Grundstücksfläche	571 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1957
letzte Modernisierung	2023
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.09.2025
gültig bis	17.09.2035
Baujahr (Haus)	1957
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	226,40
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde ca.1957 erbaut und um einen Anbau 1979 erweitert. Zwei abgetrennte Wohnungen bieten auf insgesamt ca. 187 m² Wohnfläche viel Platz!

Die Erdgeschosswohnung bietet ein Gäste-WC, eine Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon.

Das Dachgeschoss bietet ebenso ein Gäste-WC, Abstellraum, Badezimmer sowie eine große Diele, welche ideal als Essdiele oder Büroecke nutzbar ist. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie die moderne Einbauküche (ablösbar) und das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon runden das Raumangebot ab. Die Bodenbeläge sowie die Türen und das Gäste-WC wurden 2023 saniert.

Der Keller bietet die üblichen Kellerräume mit viel Stauraum. Im Außenbereich befinden sich die Garage, ein Abstellraum für Fahrräder etc., ein Partygartenhäuschen sowie ein Schuppen. Die Grundstücksgröße beträgt 571 m² und bietet eine großzügige Einfahrt und Grünflächen um das Haus.

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 oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

Oberferrieden zählt zur Großgemeinde Burgthann im südlichen Landkreis von Nürnberg. Burgthann verfügt über Schulen und Kindergärten, ärztliche Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Oberferrieden verfügt über einen S-Bahnanschluss und einen Kindergarten. Unweit im Gewerbegebiet finden Sie große Supermarktketten. Über die B 8 hat man guten Anschluss in Richtung Neumarkt oder Nürnberg.

Sonstige Angaben

Die Immobilie steht frei



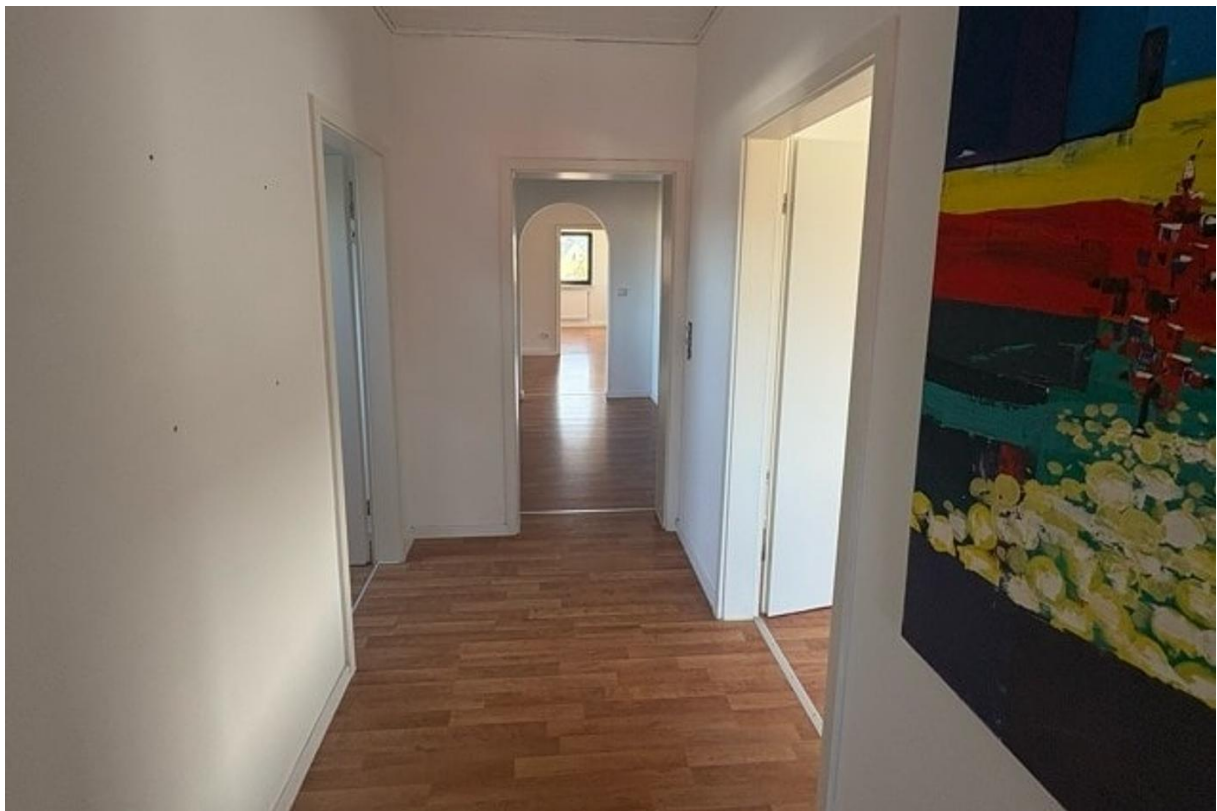


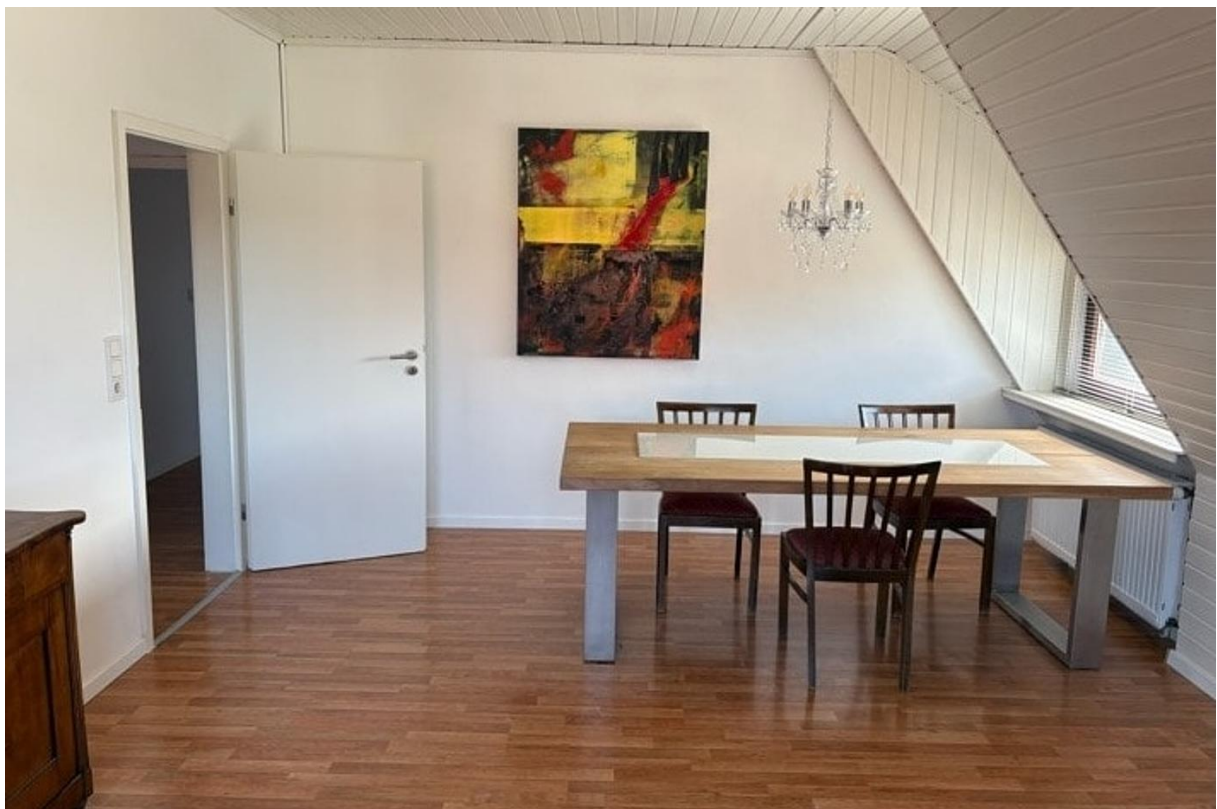








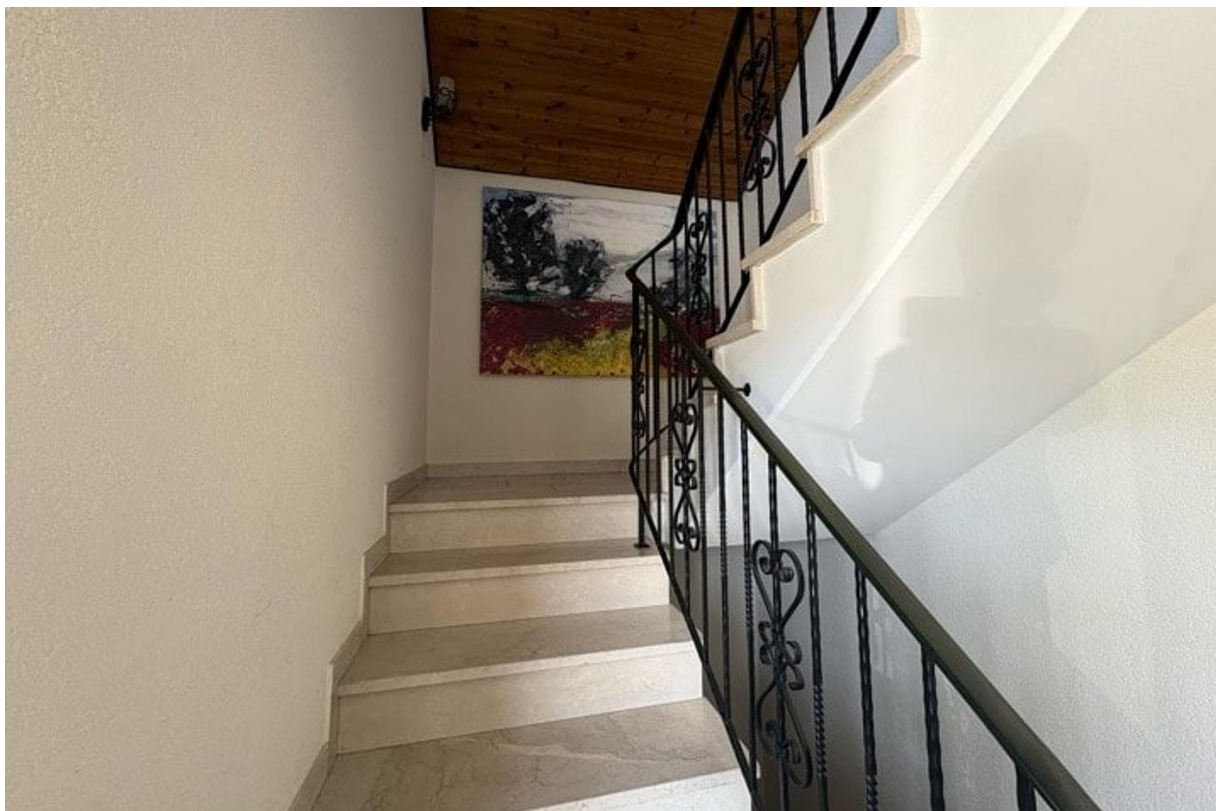


































Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.