



90559 Burgthann

Ruhe und Erholung finden Sie hier

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

!! RUHE PUR !!



1.540 €

Kaltmiete

118 m²

Wohnfläche

340 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	340 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab 15.05.2026

Zustand

Baujahr 1991
Zustand modernisiert

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.540 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.200 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.03.2025
gültig bis	11.03.2035
Baujahr (Haus)	1991
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	121,2
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit bester Anbindung.

Diese charmante und gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre absolut ruhige und entspannte Wohnlage – ideal für alle, die Erholung suchen und dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren möchten. Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie die Bahn in nur wenigen Minuten, sodass eine optimale Anbindung gewährleistet ist.

Das Haus bietet insgesamt 5 gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice eröffnen. Die Wohnräume präsentieren sich hell und einladend und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt und direkten Zugang zum Garten bietet – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Zusätzlich wurde die Immobilie im Jahr 2026 modernisiert: Ein neuer, hochwertiger Bodenbelag sowie moderne Fenster sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Die Garage direkt am Haus ermöglicht bequemes Parken und bietet zusätzlich einen praktischen Zugang zum Garten. Die Garagemiete beträgt zzgl. 60,- € monatlich.

Ausstattung & Highlights:

Ruhige, entspannte Lage

Kurze Wege zur Bahn

5 Zimmer mit guter Raumaufteilung

Große Terrasse mit Gartenzugang

Neuer Boden (2026)

Moderne Fenster (2026)

Garage direkt am Haus (zzgl. 60,- €)

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zuhause in angenehmer Wohnlage!

Bei Interesse Ihrerseits BITTE VORAB unsere Selbstauskunft ausfüllen.

Diese finden Sie unter www.ottmann-immobilien.de direkt unter dem BUTTON Vermietung.

Eine weitere Bearbeitung kann nur mit einer ausgefüllten Selbstauskunft erfolgen.

Danke für Ihr Verständnis.

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Mimberg der Gemeinde Burgthann, im beliebten Nürnberger Land. Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Metropolregion Nürnberg.

Mimberg ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft mit Wäldern, Feldern und sanften Hügeln bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Erholung, Spaziergänge und vielfältige Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet: Der S-Bahn-Haltepunkt im Ort ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Nürnberg und Neumarkt. So erreichen Pendler die Nürnberger Innenstadt in kurzer Zeit bequem und stressfrei. Auch über die nahegelegene Bundesstraße B8 sowie die Autobahnen A3, A6 und A9 besteht eine sehr gute Anbindung an das



regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die Infrastruktur ist familienfreundlich und gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort oder in den umliegenden Gemeinden und sind schnell erreichbar.

Mimberg vereint somit die Vorteile eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds mit der Nähe zur Großstadt – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die Lebensqualität und eine entspannte Wohnlage zu schätzen wissen.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



!! RUHE PUR !!



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de



















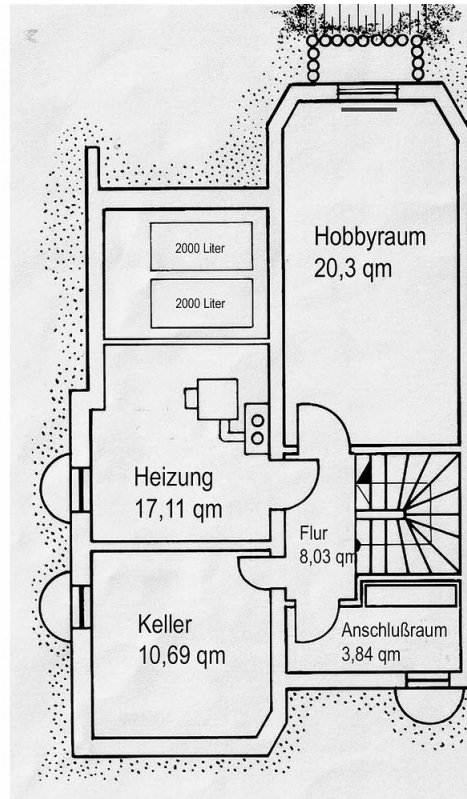


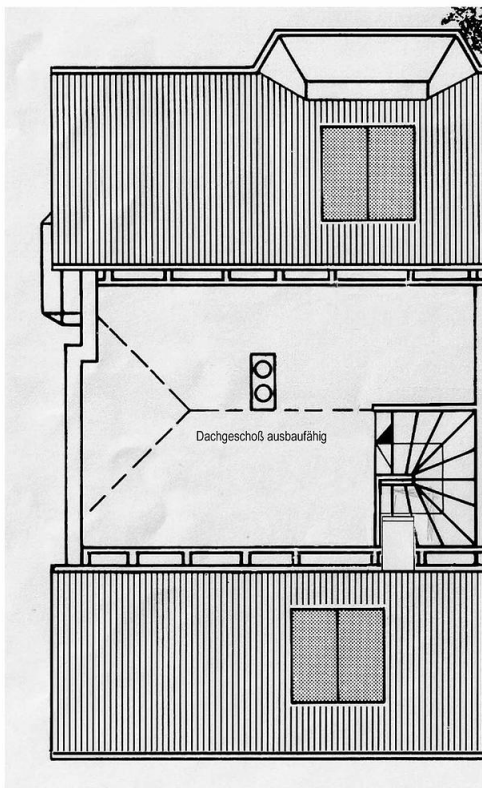
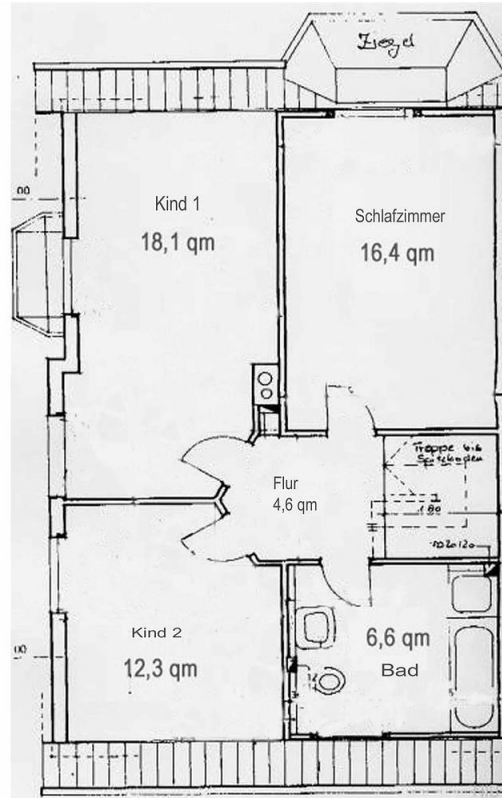
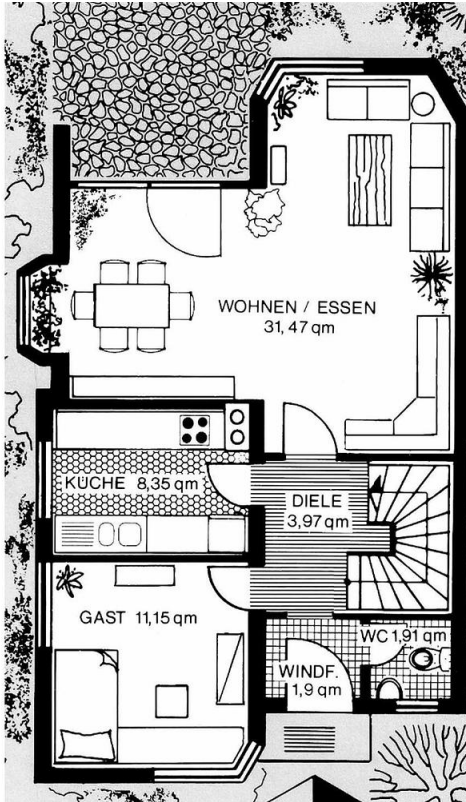














Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

