



## 90559 Burgthann

!!!Neu - Frisch renovierte, gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im ländlichen Ambiente!!!



**175.000 €**

Kaufpreis

**60 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**A.I.M.**  
Angermüller Immobilien Management

**Ihr Ansprechpartner**

**A.I.M. Unternehmungsgesellschaft  
(haftungsbeschränkt)**

Tel.: +49 9128 400 27 25  
immobilien@aim-ug.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.01.2025
gültig bis	08.01.2035
Baujahr (Haus)	1964
Endenergiebedarf	244,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Verdient und zur

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2024
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Befeuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Sofort bezugsfrei
- Teilrenoviert in 2024
- Helle lichtdurchflutete Zimmer
- Kellerabteil
- Dachbodenabteil
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Badewanne



## Beschreibung

---

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in Burgthann Ortsteil Mimberg und bietet Ihnen auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Die Treppenhaus wurde zuletzt 2024 neu gestrichen.

Die Wohnung selbst wurde 2024 teilweise renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitlosen Zustand.

Sie betreten die Räumlichkeiten über einen großzügigen Flur. Die geräumige Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 helle Zimmer, die sich perfekt als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da Sie in nur 25 Minuten mit dem Auto in der pulsierenden Stadt Nürnberg sind. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

---

Die Gemeinde Burgthann liegt in Bayern, im Landkreis Nürnberger Land, etwa 20 Kilometer südöstlich von Nürnberg. Sie ist umgeben von den Städten Altdorf bei Nürnberg, Neumarkt in der Oberpfalz und Hersbruck.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in Burgthann-Mimberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, so dass auch größere Städte wie Nürnberg schnell erreicht werden können.

Die Gemeinde bietet eine idyllische Natur mit vielen Wander- und Radwegen, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch kulturell hat Burgthann einiges zu bieten, wie z.B. das jährliche Burgfest oder das Heimatmuseum.

Insgesamt ist Burgthann ein attraktiver Wohnort mit guter Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität. Ideale Voraussetzungen für Paare oder Singles, die hier ein neues Zuhause suchen.

## Sonstige Angaben

---

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme.













**DG: Grundriss**

Lage der Wohnung: DG links



Adress erstellt am 08/01/2025  
Adress erstellt durch Maklerfirma  
Umsatzsteuer