



90559 Burgthann

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Unterferrieden (Ortsteil Burgthann)



Vom Wohntraum zum Wohnraum.

Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

600 €

Kaltmiete

69 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



**Raiffeisenbank
Oberferrieden-Bu**

Ihr Ansprechpartner

**Raiffeisenbank Oberferrieden-
Burgthann eG**

--
Tel.: 09183/9301-66
sabine.behringer@raiba-

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.01.2018
gültig bis	24.01.2028
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89.4
Primär-Energieträger	Erdgas

Preise & Kosten

Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	1.200 €
user_defined_simplefield.heizkost	true

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2024
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1993
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas



Beschreibung

Diese helle und modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Unterferrieden. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 69 m² und besticht durch ihren durchdachten Schnitt sowie die gute Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon auf der Ostseite, der Ihnen Platz zum Entspannen und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier können Sie beim Frühstück die Morgensonne genießen.

Der Eingangsbereich ist sehr großzügig und mit hellen Fliesen belegt. Das Badezimmer mit Fenster hat ein WC, eine Badewanne und separate Dusche und auch einen Waschmaschinenanschluss. Im Keller gibt es einen gemeinschaftlichen Waschkeller, in dem man ebenfalls die Waschmaschine anschließen könnte.

Die vorhandene Einbauküche gehört der aktuellen Mieterin, die diese auch mitnehmen wird. Sie können die Küche somit selbst gestalten und Ihre eigene Küche einbauen.

Die Schlaf-/ Wohnräume sind mit einem pflegeleichten Vinylboden belegt.

Ein Kellerabteil und ein eigener Außenstellplatz gehören zum Objekt dazu. Das Fahrrad können Sie im Keller unterstellen.

Objektausstattung:

- Vinylböden und Fliesen
- Glasfaser (LWL-Internetanschluss)
- 2-fachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- gemeinsamer Waschräum mit Stellplatz für die Waschmaschine
- eigenes Kellerabteil
- Außenstellplatz
- Balkon auf der Ostseite

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die eine ruhige und doch gut angebundene Wohnlage mit modernem Wohnkomfort suchen.

Die Kaltmiete beträgt 600,00 Euro inklusive Außenstellplatz. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 160,00 Euro. Somit ergibt sich eine Gesamtmiete von 760,00 Euro inklusive der Nebenkosten. Die Wohnung wird zum 01. November 2024 frei.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Unterferrieden, einem Ortsteil von Burgthann, und bietet eine gute Infrastruktur. Ein Kindergarten befindet sich im Ort; Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte, etc. finden Sie in den naheliegenden nächsten Ortschaften.

Gewährleistet ist eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit Buslinien zum Bahnhof in Burgthann ist es gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden.



Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.

Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren).



**Vom Wohntraum
zum Wohnraum.**
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG 















