



90559 Burgthann

Besonderes Schmuckstück mit atemberaubender Aussicht und hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage von Mimbberg



Vom Wohntraum zum Wohnraum.

Morgen kann kommen.

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

499.000 €
Kaufpreis

134 m²
Wohnfläche

590 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann

Ihr Ansprechpartner
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG
--
Tel.: 09183/9301-66
sabine.behringer@raiba-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	134 m ²
Grundstücksfläche	590 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Kaufpreis / qm	3.723,88 €
Innen-Courtage	3,570 % €
Aussen-Courtage	3,570 %
Kautions-text	Kautions-text



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.02.2025
gültig bis	18.02.2035
Baujahr (Haus)	1984
Energieverbrauchskennwert	106.1
Primär-Energieträger	Pellets
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1984
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Pellet





Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1984 von der renommierten Firma Klebl in hochwertiger Massivbauweise erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 134 m², verteilt auf Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Das komplett unterkellerte Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Mimberg, nur wenige Minuten von der S-Bahn entfernt und in einem begehrten Wohngebiet.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem Windfang, einem praktischen Gäste-WC sowie einer kleinen Küche. Das Arbeitszimmer bietet Platz für produktives Arbeiten, während das Esszimmer direkten Zugang zur sonnigen Terrasse gewährt ideal für gemütliche Mahlzeiten im Freien. Das geräumige Wohnzimmer ist mit einem neuwertigen Specksteinofen ausgestattet und sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen.

Obergeschoss:

Über die Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das ein modernes Badezimmer mit Fenster, großer Dusche, Waschbecken, WC und Bidet umfasst. Hier finden Sie zudem zwei Kinderzimmer sowie ein großes Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, die nach Südwesten ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick bietet. Auch das zweite Kinderzimmer hat Zugang zur Loggia, was die Räume lichtdurchflutet und mit einem Gefühl von Weite erfüllt.

Keller: Der Keller des Hauses ist ebenfalls großzügig angelegt und bietet einen Hobbyraum, einen Heizungsraum (Pelletsheizung aus dem Jahr 2006), zwei Lagerräume sowie einen Waschkeller.

Außenbereich:

Das ca. 590 m² große Grundstück beeindruckt mit einem wunderschönen Garten, der liebevoll angelegt wurde. Ein Gartenhaus, ein Nutzgarten und verschiedene Ruheinseln bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen. Die Terrasse, die vor etwa vier Jahren erneuert wurde, bietet eine atemberaubende Aussicht und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Garage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet und bietet Überlänge für zusätzlichen Stauraum.

Renovierungen & Ausstattungen:

- Badezimmer mit großer Dusche, WC, Bidet und Fenster (2016 komplett erneuert)
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Pelletsheizung und Solarthermie für Warmwasser (2006)
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung im Erdgeschoss und Obergeschoss (2009)
- Fassade wurde 2011 gestrichen und Holz erneuert
- Garage mit Überlänge und elektrischem Tor und gepflasterter Zufahrt
- Teppichböden und Korkboden
- hochwertiger Specksteinofen im Wohnzimmer (2006)
- Terrasse mit Südausrichtung und atemberaubender Aussicht (ca. 2020 erneuert)
- Glastüren im ganzen Haus
- Loggia mit Westausrichtung
- Gerätehaus im Garten
- Spitzboden als Stauraum

Besondere Highlights:



Dieses Haus eignet sich besonders für Familien und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl großzügigen Wohnraum als auch Rückzugsorte schafft. Die ruhige Lage und der wunderschön angelegte Garten mit beeindruckender Aussicht machen diese Immobilie zu einem wahren Traumhaus. Die hochwertige Bauweise und die zahlreichen Renovierungen bieten modernen Komfort, während der Charme des Hauses erhalten bleibt.

Fazit: Dieses charmante Einfamilienhaus in Mimberg verbindet eine idyllische, ruhige Lage mit hochwertiger Bauweise und einer familienfreundlichen Raumaufteilung. Der wunderschöne Garten, die tolle Aussicht und die Nähe zur S-Bahn machen das Zuhause zu einem ganz besonderen Ort. Ein ideales Objekt für Familien, die viel Wert auf Qualität und Lebensfreude legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Mimberg und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Mimberg ist ein beliebter Ortsteil von Burgthann, der für seine angenehme, naturnahe Lage sowie die gute Anbindung an die Umgebung bekannt ist.

Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung aus, die perfekt für Familien und Naturliebhaber ist. Die direkte Nähe zur Natur, mit zahlreichen Wander- und Radwegen, sorgt für Erholung und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Station ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach Nürnberg, sowie die umliegenden Regionen.

Die Umgebung bietet zudem eine gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Das begehrte Wohngebiet zeichnet sich durch eine ruhige, aber dennoch sehr gut erschlossene Lage aus, in der sich sowohl junge Familien als auch Berufspendler gleichermaßen wohlfühlen können.

Für Freizeit- und Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung, sei es im Grünen oder in den nahegelegenen Sporteinrichtungen. Gleichzeitig ist das Zentrum von Nürnberg gut erreichbar, sodass man sowohl die Ruhe des ländlichen Lebens genießen als auch die Annehmlichkeiten der Stadt nutzen kann.

Die Lage bietet also das perfekte Gleichgewicht zwischen Naturnähe und guter Verkehrsanbindung, was sie zu einem besonders attraktiven Standort für Menschen macht, die ein ruhiges, aber gut angebundenes Zuhause suchen.

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.

Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Der Verkäufer bezahlt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel 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 











































