



90559 Burgthann / Unterferrieden

Großzügige Terrassen- und Gartenwohnung mit EBK und Garagenstellplatz in Burgthann - Unterferrieden



1.190 €

Kaltmiete

145,99 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145,99 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.340 €
Kaution	3.570 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.03.2032
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	179.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1975
Verkaufstatus RESERVIERT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Parkett, Kork- und Vinylböden (Holzoptik) in Wohn- und Schlafräume
- Keramikfliesen in Flur, Küche, Sanitärräume
- Terrasse mit Verbundplatten und Markise
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Einbauküche, Badmöbel, Einbauschränke
- Bad im Souterrain mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Kachelofen im Wohn-/Essbereich, Gas-Zentralheizung (Bj. 1986)
- Satellitenfernsehen, Internet, Glasfaser
- Zimmer teilweise mit LED-Deckenspots
- Garage mit elektrischem Sektionaltor



Beschreibung

- Großzügige Wohnung auf 2 Ebenen im gepflegten Zweifamilienhaus!
- insgesamt 5 Zimmer und 2 Bäder, verteilt auf Erdgeschoss und Souterrain
 - Gesamtwohnfläche Erd- und Untergeschoss ca. 145,99 m²
 - Wohnfläche im EG ca. 107,74 m², UG ca. 38,25 m²
 - große Terrasse (über 30 m²) mit Südausrichtung
 - schön angelegtes Gartengrundstück
 - Garagenstellplatz in der Doppelgarage
 - 2 zusätzliche Kfz-Stellplätze im Hofbereich

Lage

- Naturnahe ruhige Wohnlage!
- Unterferrieden, Ortsteil der Großgemeinde Burgthann (PLZ 90559)
- zwischen Neumarkt und Feucht, Nähe Postbauer-Heng und Pyrbaum
 - Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen in Mittelfranken
 - verkehrsgünstige Lage, hervorragend durch A3, A6, A9 vernetzt
 - S-Bahn und Buslinie (503) von Nürnberg nach Neumarkt
 - optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 (Nürnberg-Neumarkt)
 - evangelischer Kindergarten Oberferrieden (Integrativ-Kindergarten Pfiffikus)
 - Grundschule Oberferrieden, Mittelschule Burgthann, weiterführende Schulen (Feucht, Altdorf)
 - Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker/Metzger, Discounter/Supermarkt im Gewerbegebiet Am Espen)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.burgthann.de.





















