



## 90559 Burgthann

Top gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz & Einbauküche!  
Burgthann



**680 €**

Kaltmiete

**70,03 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,03 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab Juli 2025
Gruppennummer	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Warmmiete	860 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	1.360 €

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1995

### Zustand

Baujahr	1995
---------	------



## Ausstattung

---

### Bad

---

Dusche ✓

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓



## Beschreibung

---

Perfekte 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Einbauküche inklusive!

Die Wohnung:

- Ideale Wohnung für alle Lebenslagen
- Schönes Wohnen ganz oben in Südwestlage
- Durchdachte Aufteilung bietet Platz und Raum
- 2 Zimmer mit ca. 70,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ideale Größe - nicht zu groß und nicht zu klein
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang auf den Balkon
- Separate Küche mit Essplatz
- Abstellraum in der Wohnung
- Neuwertige und gepflegte Einbauküche inklusive (Bj. 2022)
- Balkon nach Südwest mit Ausblick
- Funktionales helles Duschbad und Waschmaschinenanschluss
- Fliesen- und Laminatböden
- Kunststofffenster mit Thermo-Isolierverglasung
- Kellerabteil inklusive
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Fertigstellung und Erstbezug der Wohnung in 2001
- Frei ab 101.06.2025

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 92,6 kWh, Gas, Baujahr 1995/1995, Klasse C

Die bevorzugte, schöne Wohnlage und die ideale Wohnungsgröße mit dem praktischen Grundriss überzeugen von Anfang an. Einfach: helles Wohnen mit Ausblick und keiner oben drüber.

## Lage

---

- Gefragte und zentrale Lage – attraktive Wohngegend
- Ruhiges, angenehmes Umfeld im Ortszentrum
- Ob Einkaufen, Ärzte, Apotheke und S-Bahn-Anschluss, alles schnell und teilweise fußläufig zu erreichen
- Naherholung am Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Autobahnanschluss in 5 km Entfernung (Auffahrt Altdorf/Burgthann)

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















