



## 90559 Burgthann

Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen!  
Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus im Herzen  
Burgthanns!



**199.000 €**

Kaufpreis

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**250 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Bu**

**Ihr Ansprechpartner**

**Raiffeisenbank Oberferrieden-  
Burgthann eG**

--

Tel.: 09183/9301-66

sabine.behringer@raiba-

Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG 

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	250 m <sup>2</sup>
Zimmer	6

### Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	30.01.2024
gültig bis	29.01.2034
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	399
Primär-Energieträger	Erdgas
Wertklasse	H

### Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Kaufpreis / qm	1.421,43 €
Innen-Courtage	3,570 % €
Aussen-Courtage	3,570 %
Kautionsstext	Kautionsstext

### Zustand

Baujahr	1900
---------	------



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Gas



## Beschreibung

Dieses interessante ehemalige Bauernhaus wurde ca. 1900 (genaue Unterlagen über das Baujahr gibt es nicht) in massiver Bauweise errichtet und befindet sich direkt im Herzen von Burgthann.

Das Haus, das schon seit einigen Jahren leer steht, ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Es wurde auch nicht mehr beheizt und es gibt ein paar feuchte Stellen.

Die insgesamt ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss). Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, kann aber jederzeit ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss finden Sie zwei kleine Räume, ein kleines Bad, eine Wohnküche und ein Wohnzimmer mit Kachelofen. Die Heizungsanlage wurde im Anbau untergebracht. Vom Flur aus geht es in einen kleinen Kartoffelkeller, der sich hervorragend zum Lagern von Lebensmitteln eignet.

Die Holztreppe führt Sie ins Obergeschoss zu 4 weiteren Räumen und einem zusätzlichen Badezimmer.

Das große Dachgeschoss ist über eine weitere Holztreppe zu erreichen und wartet darauf zu weiteren Zimmern ausgebaut zu werden, so dass Sie hier ein Wohnjuwel für die Großfamilie schaffen.

Das Besondere an diesem Wohnhaus ist die absolut begehrte Lage im alten Ortskern und die Möglichkeit das Haus komplett nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektausstattung:

- teilweise Kunststofffenster, teilweise Holzfenster
- Gaszentralheizung von 1989
- Kachelofen mit Lüftungsschlitzen im Obergeschoss (hier muss ein neuer Einsatz eingebaut werden)
- Elektrik teilweise neu
- 2 Bäder
- zentrale Lage
- 2 Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss
- Holzböden und Laminatböden

Wenn Sie auf der Suche nach einem renovierungsbedürftigen Wohnhaus mit viel Platz für die ganze Familie sind, das Sie mit Ihren eigenen Ideen wieder zum Leben erwecken können, dann ist dieses Objekt das Richtige für Sie!!!

Lage:

Das Objekt befindet sich direkt im Herzen von Burgthann in unmittelbarer Nähe zur Burg. Von hier aus können Sie alles zu Fuß erledigen und die vielseitigen Kulturevents genießen.

In der Großgemeinde Burgthann leben ca. 11.500 Einwohner. Der Ort bietet viele Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinem modernen Bahnhof ist es gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden.

## Lage



Das Objekt befindet sich direkt im Herzen von Burgthann in unmittelbarer Nähe zur Burg. Von hier aus können Sie alles zu Fuß erledigen und die vielseitigen Kulturevents genießen.

In der Großgemeinde Burgthann leben ca. 11.500 Einwohner. Der Ort bietet viele Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinem modernen Bahnhof 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.

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).



**RESERVIERT**

weitere Angebote unter [raiba-burgthann.de](http://raiba-burgthann.de)

**Vom Wohntraum  
zum Wohnraum.**

**Morgen kann kommen.**

**Wir machen den Weg frei.**

Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG 





























