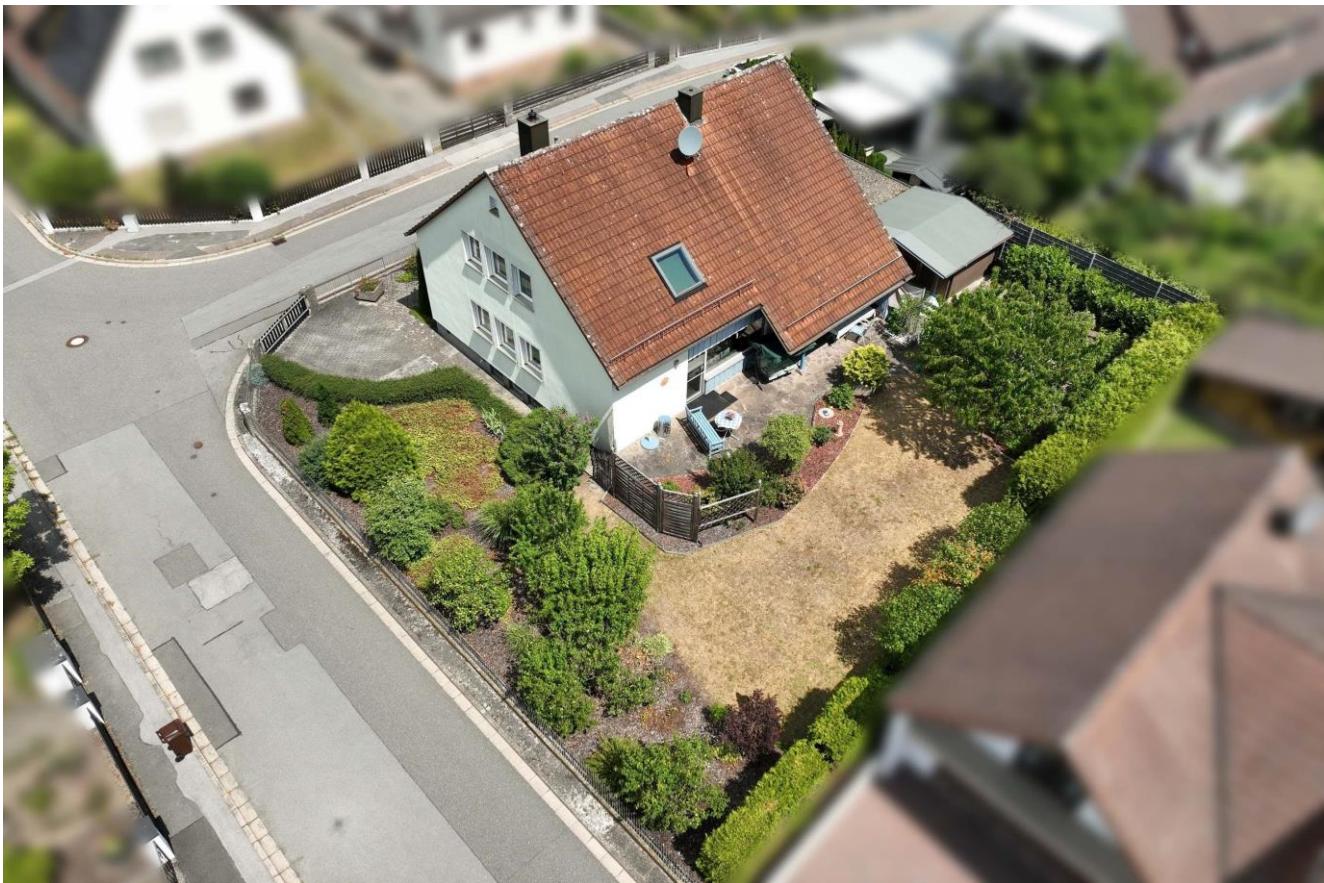


Viele Nutzungsmöglichkeiten!



Tolles ZFH in ruhiger Lage von Burgthann-Mimberg

- 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 163 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer - Grundstück 680 m²
- Terrasse und Garten mit Baumbestand
- Garage mit KFZ-Grube sowie 2 Außenstellplätze
- EA: bedarfsoorientiert, Bj 1964, Hzg.: Gas, EEEK: G, 213,30 kWh/(m²·a)

Kaufpreis: 499.000 EUR

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Vicky Rothmund
Tel. 0911/230-3242
vicky.rothmund@sparkasse-nuernberg.de



LAGE

Mimberg gehört zur Großgemeinde Burgthann, liegt aber geographisch näher an Schwarzenbruck. In Burgthann oder Schwarzenbruck finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen. In Mimberg selbst befindet sich die S-Bahn-Station der Streckenverbindung Neumarkt – Nürnberg (S3), sowie eine Tankstelle, ein Kindergarten und eine Gaststätte.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Zweifamilienhaus wurde 1964 erbaut und bietet ca. 163 m² Wohnfläche verteilt auf das EG und DG.

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur, Küche, Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie das Kinderzimmer und der großzügige Wohn-/Essbereich, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse. Ein Ofenanschluss wäre im Wohn-/Essbereich möglich. Das Tageslichtbad mit Wanne rundet das Raumangebot ab.

Das Dachgeschoss bietet ebenso eine Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer. Vom Flur aus gelangt man über eine Treppe in den Spitzboden, welcher eine gute Raumhöhe besitzt und als zusätzlicher Wohnraum ausgebaut und genutzt werden könnte. Ein Raum ist ungedämmt, ein weiterer Raum ist bereits gedämmt.

Im Keller befinden sich die Waschküche, Trockenraum, Heizungsraum mit Werkstatt sowie ein Saunaraum mit Dusche & WC. Ein Partykeller, welcher beheizbar ist, bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Ein Vorratsraum ist ebenso vorhanden wie ein Ausgang in den Garten.

Im Außenbereich befinden sich eine überlange Garage mit KFZ-Grube, ein Schuppen für Fahrräder sowie ein Gartenhaus. Der Garten wurde liebevoll angelegt, das Herzstück ist ein großer Kirschbaum.

Die Immobilie ist sehr gepflegt und bietet viele Möglichkeiten. Ideal für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten. Natürlich kann man auch eine Wohnung vermieten oder das komplette Objekt als Kapitalanlage nutzen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns freuen, wenn Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort selbst von der Immobilie überzeugen lassen.



AUSSTATTUNG / BESONDERHEITEN

Die Immobilie wurde fortlaufend gepflegt und erneuert:

- Gasheizung umstellbar auf Wasserstoff 2023
- Kunststofffenster 1997, Kellerfenster einbruchsicher
- elektr. Rollos Wohnzimmer EG
- Fußbodenheizung Wohn-/Essbereich und Flur im EG
- Türen weiß im EG
- Glasfaser möglich



AUFTeilung

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



AUFTeilung



Dachgeschoß



AUFTeilung



Exposéplan, nicht maßstäblich

Kellergeschoß



AUßenansichten



Hausansicht - Eingang- und Giebelseite



Hausansicht mit Terrasse



AUßenansichten



Garten



Garten



AUßenansichten



Garten



Hausansicht von oben mit Garage



INNENANSICHTEN



Wohn- und Essbereich mit Blick auf die Terrasse - EG



Wohn- und Essbereich - EG



INNENANSICHTEN



Küche - EG



Schlafzimmer - EG



INNENANSICHTEN



Badezimmer - EG



Treppenhaus



INNENANSICHTEN



Diele - EG



Wohnzimmer - DG



INNENANSICHTEN



Küche - Essplatz - DG



Küche - DG



INNENANSICHTEN



Schlafzimmer - DG



Zimmer - DG



INNENANSICHTEN



Badezimmer - DG



Flur - DG



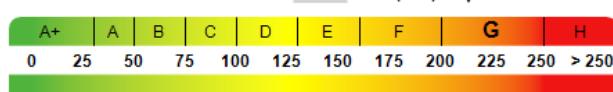
ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 163 m ²
Grundstücksfläche	680 m ²
Baujahr	ca. 1964
Zimmeranzahl	6
Befeuerung/Heizung	Zentralheizung Gas
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Bauart	Massivbau
Zustand	gepflegt
Aktuelle Nutzung	frei
Garage	1
Stellplatz	2
Besonderheiten	Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Nichtraucher, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad, Balkon/Terrasse, öffentl Verkehrsmittel, ruhige Lage, S-Bahn-Anschluss
Kaufpreis	499.000 EUR
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.

Energieausweisdaten

Ausweisart	bedarfsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Endenergiebedarf	213,30 kWh/(m ² ·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
213,3 kWh/(m²·a)





Unser Immobilienteam – Freundlich, zuverlässig, serviceorientiert



Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir bieten Ihnen die Komplett-Lösung aus einer Hand: Vor dem Auftrag steht bei uns eine ausführliche kostenlose Beratung, kompetent und offen, ohne weitere Verpflichtungen.



Wir sind Marktführer.

Die Sparkassen-Immo vermittelt rund 8.000 Kaufimmobilien im Jahr und ist damit Bayerns größter Makler.



Wir vermitteln seit 50 Jahren Wohnimmobilien.

Werte und Preise schätzen wir Dank unserer Erfahrung realistisch ein. Verschenken Sie beim Verkauf kein Geld.



Wir kennen den Käufer Ihrer Immobilie schon.

Bayernweit sind 450.000 Interessenten bei uns gespeichert, die eine Immobilie suchen. Vermutlich ist auch Ihr Käufer dabei.



Wir haben hervorragende Kontakte.

Nutzen Sie sie – ob zur Beschaffung eines Energieausweises oder für die überregionale Bewerbung Ihrer Immobilie.



Wir setzen auf Qualität und Sicherheit.

Wir achten darauf, dass sich ein Käufer Ihre Immobilie auch leisten kann. Wer kann das besser prüfen als die Sparkasse?

Unsere Experten vor Ort

ImmobilienCenter Nürnberg

Telefon 0911 230-4512

immocenter@sparkasse-nuernberg.de
Lorenzer Platz 12, 90402 Nürnberg

ImmobilienCenter Altdorf

Telefon 0911 230-3666

immocenter@sparkasse-nuernberg.de
Oberer Markt 15, 90518 Altdorf

ImmobilienCenter Lauf

Telefon 0911 230-1656

immocenter@sparkasse-nuernberg.de
Altdorfer Straße 30, 91207 Lauf

Unsere Servicezeiten

Montag bis Mittwoch und Freitag:

09:00 bis 16:00 Uhr

Donnerstag:

09:00 bis 18:00 Uhr