



## 90559 Burgthann

Perfekte 2-Zimmer-Startierwohnung inkl. Stellplatz & Einbauküche!  
Burgthann



**208.000 €**

Kaufpreis

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

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

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	nach
Gruppennummer	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	208.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1995

### Zustand

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



## Ausstattung

---

### Bad

---

Dusche ✓

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓



## Beschreibung

---

Perfekte Starterwohnung 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 für Selbstbezug oder Kapitalanlage
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang auf den Balkon
- Separate Küche mit Essplatz
- 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
- Baujahr Wohnanlage 1995
- Fertigstellung und Erstbezug der Wohnung in 2001
- Insgesamt 38 Wohnungen verteilt auf 3 Häuser

Energetische Werte:

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

Fazit:

Starterwohnung für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die bevorzugte, schöne Wohnlage und die ideale Wohnungsgröße mit dem praktischen Grundriss überzeugen von Anfang an. Einfach: helles Wohnen mit Ausblick und keiner über mir.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## 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.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

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















