



90559 Burgthann

Ihr neues Zuhause – stilvoll wohnen mit Wohlfühlgarantie

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**OTTMANN
IMMOBILIEN**

469.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

800 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

 **OTTMANN
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

Wundervolles Einfamilienhaus mit Burgblick in Burgthann



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	800 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellendatum	08.12.2025
gültig bis	08.12.2035
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	310
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Wundervolles Einfamilienhaus mit Burgblick, Pavillon, Kaminofen, Wintergarten und Wellnessbereich im Untergeschoss.

Das Haus verfügt über zwei Einzelgaragen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint stilvolle Eleganz mit höchstem Wohnkomfort und präsentiert sich als wahres Refugium für Anspruchsvolle.

In privilegierter Lage mit herrlichem Blick auf die historische Burg zu Burghann, bietet diese Immobilie nicht nur ein einmaliges Panorama, sondern auch ein Lebensgefühl der besonderen Art.

Bereits beim betreten des großzügigen Grundstück spürt man den Charme und die Exklusivität dieses Anwesens.

Der liebevoll gestaltete Garten mit Pavillon lädt zum Verweilen ein und bildet das perfekte Ambiente für entspannte Stunden im Freien.

Der Innenbereich des Hauses besticht durch eine gelungene Kombination aus klassischem Stil und modernen Elementen.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume schaffen ein offenes Wohngefühl.

Der stilvolle Kamin im Wohnbereich sorgt in den kühleren Monaten für eine behagliche Wärme und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten - ein Ort der Ruhe und Entspannung, in dem Sie die Natur das ganze Jahr über genießen können.

Ob bei Sonnenschein oder während eines Sommerregens - hier erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Im Obergeschoss erwartet Sie der geräumige Flurbereich, der Ankleidebereich, das Masterbad mit hochwertiger Ausstattung, ein prunkvolles Schlafzimmer mit Balkon und ein Gästezimmer.

Im Untergeschoss finden Sie den Wellnessbereich mit Sauna, Ruhezone und weitere Annehmlichkeiten, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Hier verbinden Sie Funktionalität und Luxus an einem Ort, der Körper und Geist in Einklang bringt.

Der großzügige Partykeller mit Kaminofen lässt absolut keine Wünsche offen.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ausdruck von Lebensstil und Individualität sondern auch ein Rückzugsort der seinesgleichen sucht.

Beeindruckender Blick auf die historische Burg, angelegter Garten mit stilvollem Pavillon, gemütlicher Wohnbereich mit Kaminofen, lichtdurchfluterer Wintergarten mit Gartenblick, Wellnessbereich im Untergeschoss, hochwertige Materialien und stilvolle Ausstattung, großzügiges Raumkonzept und harmonische Architektur.

Moderne Ausstattung wie elektrische Rollos im gesamten Haus, eine Fußbodenheizung und der Barbereich im Untergeschoss runden dieses Anwesen stimmig ab.

Bei Fragen oder für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.



Lage

Direkt in Burgthann gelegen, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie am Ort.



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

Wundervolles Einfamilienhaus mit Burgblick in Burgthann



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de























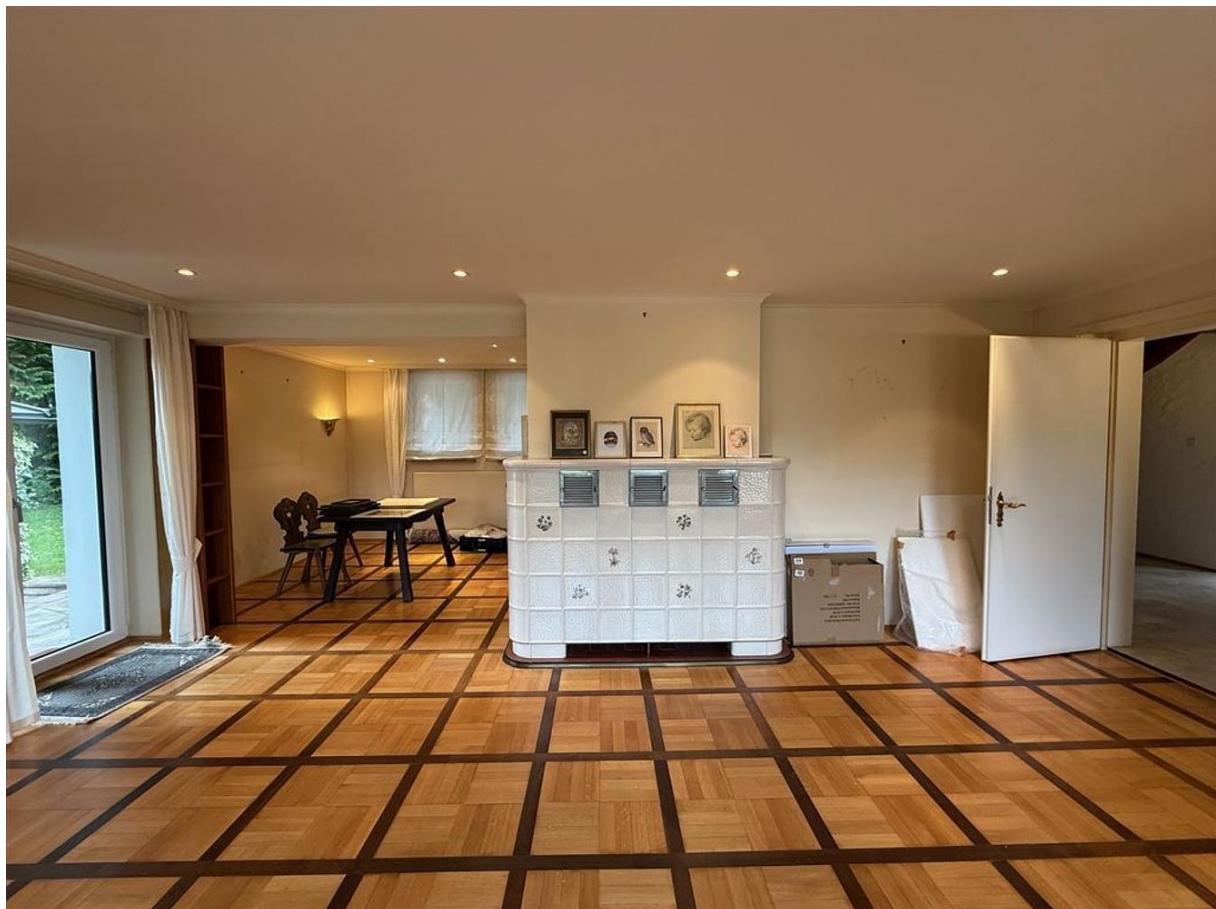






























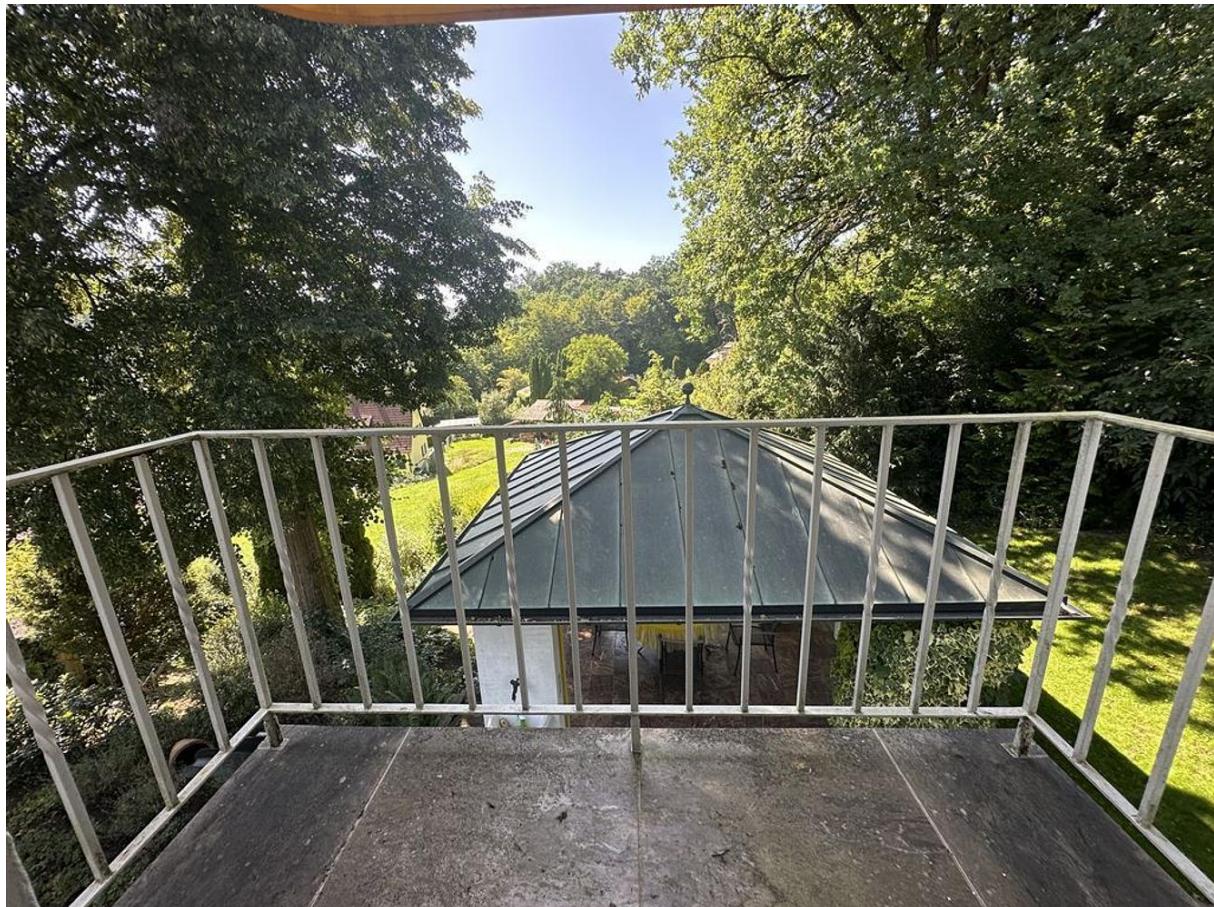


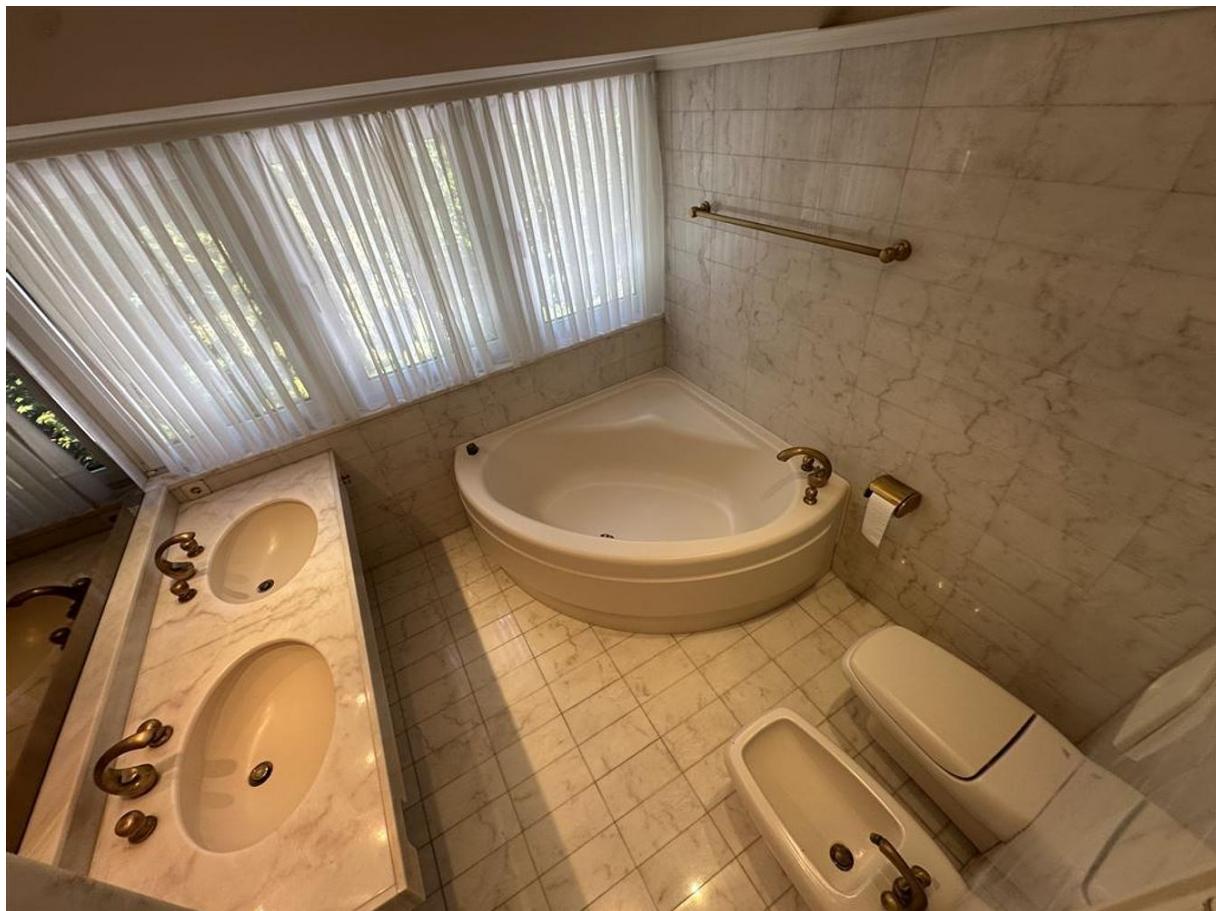






















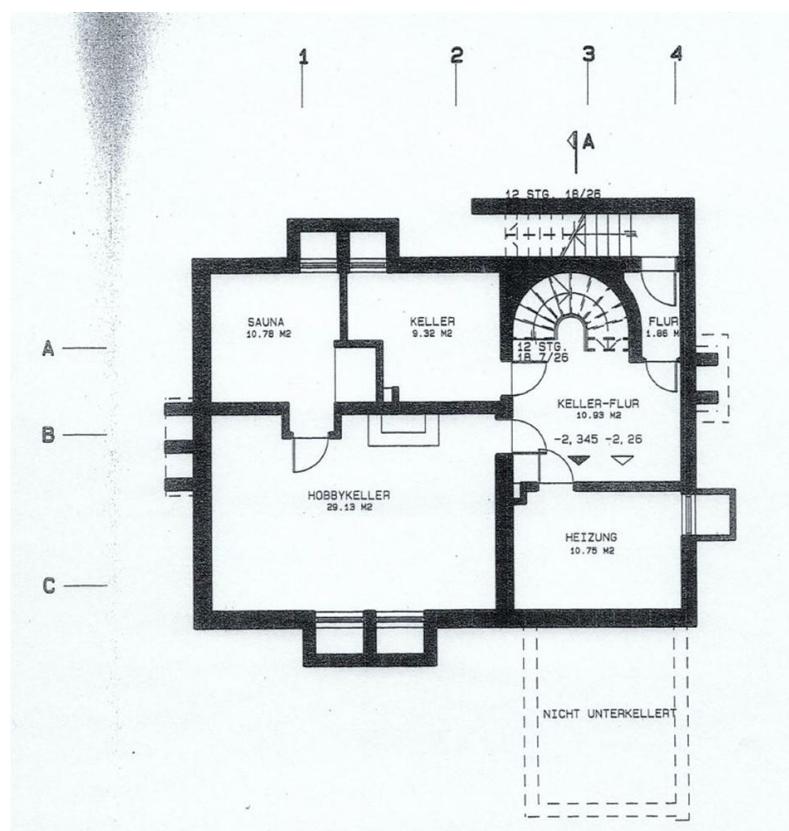


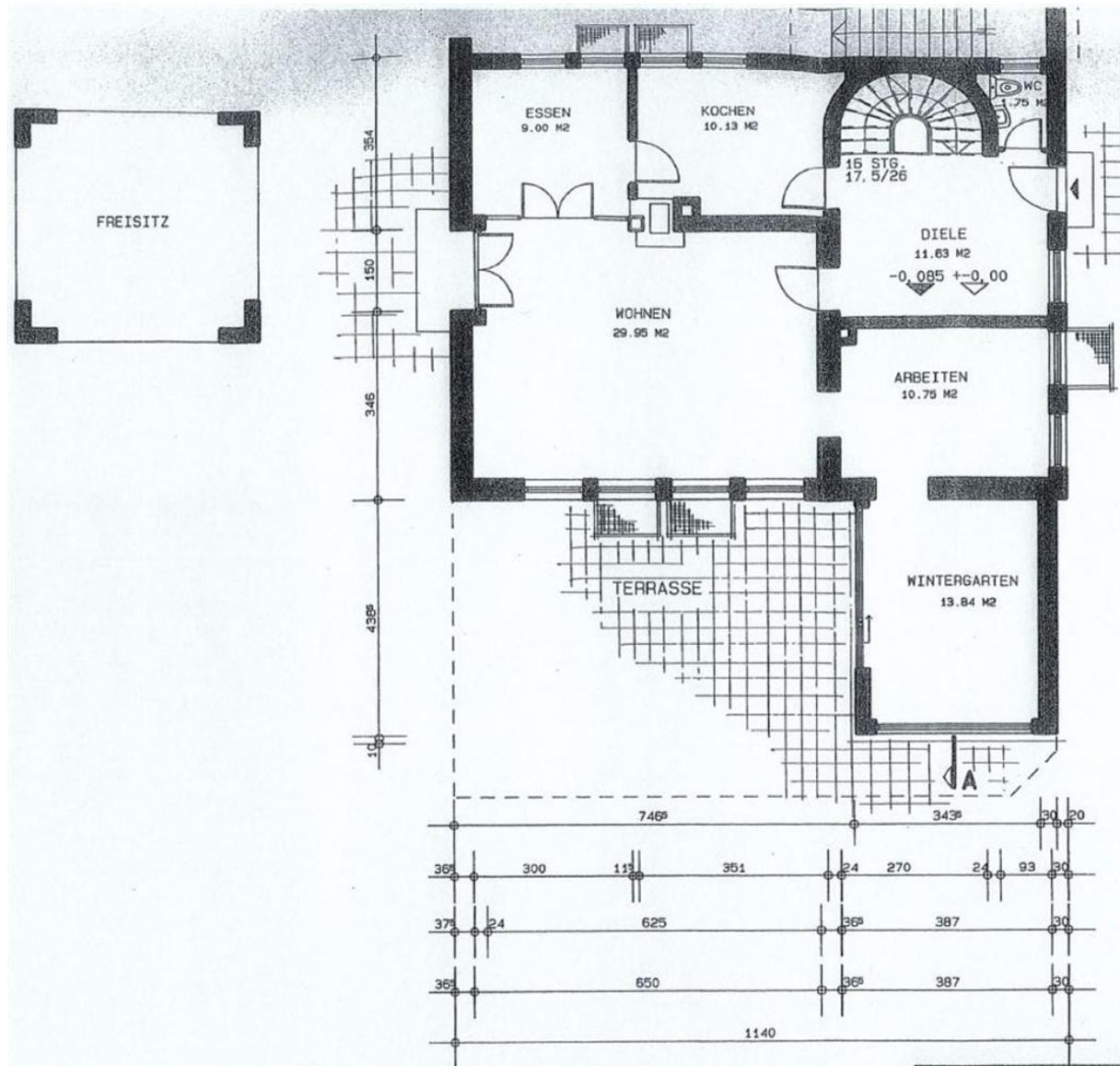


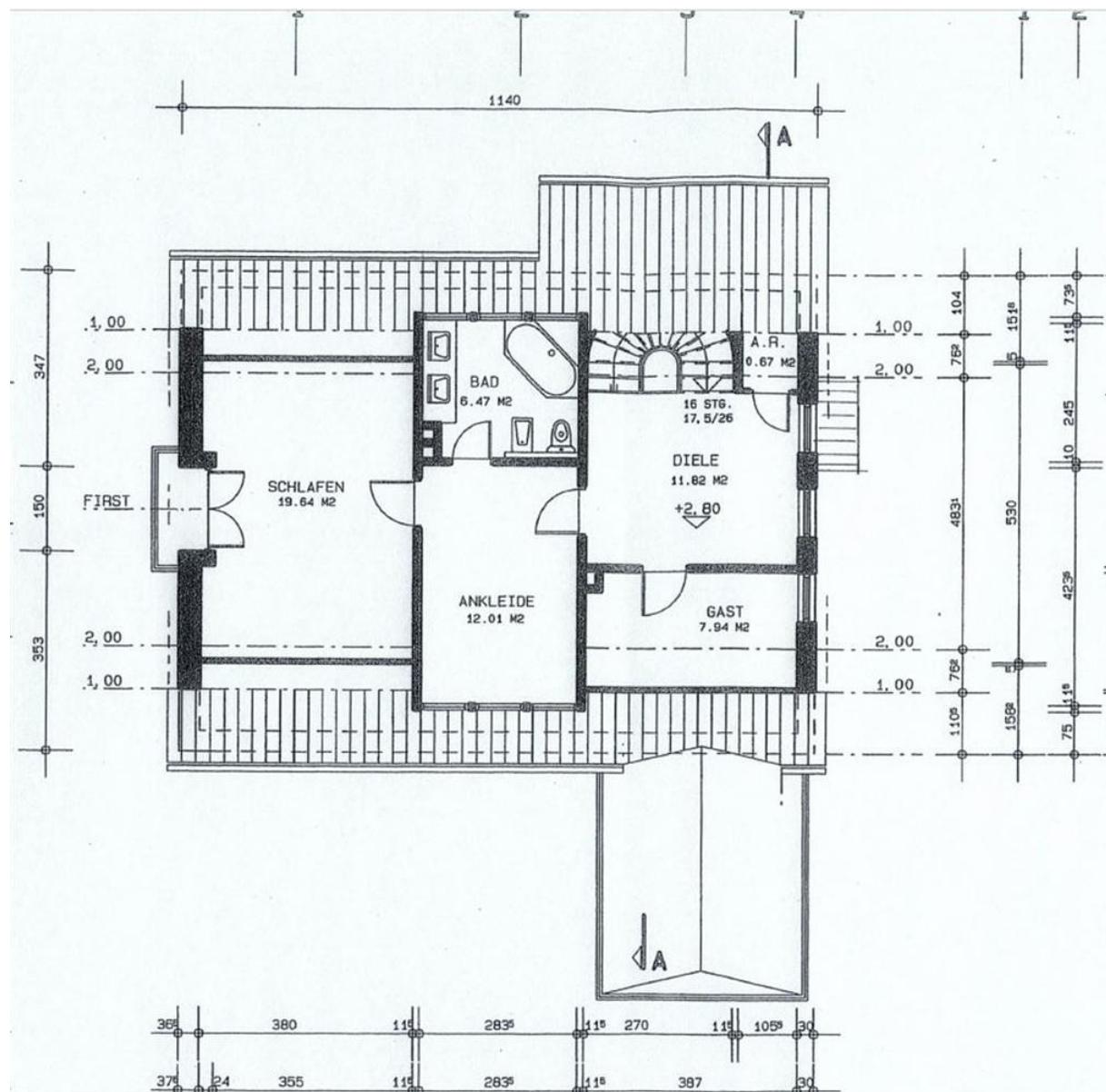












**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN