



## 91596 Burk / Meierndorf

# Modernes 1-Familien-Haus in ruhiger Lage in Burk / Meierndorf



**520.000 €**

Kaufpreis

**153 m²**

Wohnfläche

**695 m²**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m²
Nutzfläche	56,85 m²
Grundstücksfläche	695 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
Aussen-Courtage	3,00 % inkl. 19%

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.08.2032
Baujahr (Haus)	2005
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	106.60
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie      Standard

### unterkellert

unterkellert      nein

### Bad

Wanne      ✓

Dusche      ✓

Fenster      ✓

### Bauweise

Massivbauweise      ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Kachelofen
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Nebengebäude
- Tageslichtbad
- Wanne und Dusche
- 2 Gästetoiletten
- Warmwasserkollektoren
- großer Garten
- Zisterne
- 2 Gartenschuppen
- beleuchtete Terrassenüberdachung
- 3-4 Außenstellplätze
- Dachspeicher
- 20 Jahre alten Süßkirschen-Baum



## Beschreibung

Dieses 1-Familien-Haus mit ca. 153 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt auf ein großzügiges Erdgeschoss mit Wohn- und Esszimmer inkl. eines gemütlichen Kachel-Kaminofens, einer offenen Küche mit Abstellraum, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus ist die überdachte Terrasse und der Garten erreichbar. Das ca. 56,85 m<sup>2</sup> große Nebengebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über einen ausgebauten Dachbereich mit separatem WC. Es ist über den im Hauptgebäude befindlichen Hauswirtschaftsraum direkt und komfortabel angebunden. Im Wohnhaus ist das ausgebauten Dachgeschoss über die im Flur befindliche Treppe begehbar. Hier befinden sich ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer und das moderne, neu renovierte Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Jeder Raum im Hauptgebäude verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung für optimalen Wohnkomfort. Ein weiteres Highlight sind die Dachkollektoren, die eine effiziente Warmwasserbereitstellung ermöglichen und zur Senkung der Energiekosten beitragen. Das gesamte Anwesen präsentiert sich in top gepflegtem Zustand und ist sofort bezugsfertig – ohne jeglichen Renovierungsbedarf.

## Lage

Meierndorf ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Burk im mittelfränkischen Landkreis Ansbach. Die lockere Bebauung mit nicht unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre und unterstreicht den naturnahen Charakter der Lage.

Ein besonderer Pluspunkt ist die direkte Anbindung an den Mönchswald, der direkt vor der Haustür zu ausgedehnten Spaziergängen, erholsamen Aufhalten in der Natur und vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt.

Familien profitieren außerdem von einer soliden Grundversorgung: Der Kindergarten befindet sich in Burk, die Grundschule in Langfurth. Weiterführende Schulen sind mit dem Schulbus bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bietet Bechhofen, nur wenige Fahrminuten entfernt.

Ansbach liegt etwa 25 Autominuten entfernt, Dinkelsbühl rund 15 Minuten. Auch Feuchtwangen und Gunzenhausen sind in überschaubarer Fahrzeit erreichbar. So verbindet Meierndorf ein ruhiges Wohnumfeld mit Zugang zu den Angeboten umliegender Städte.







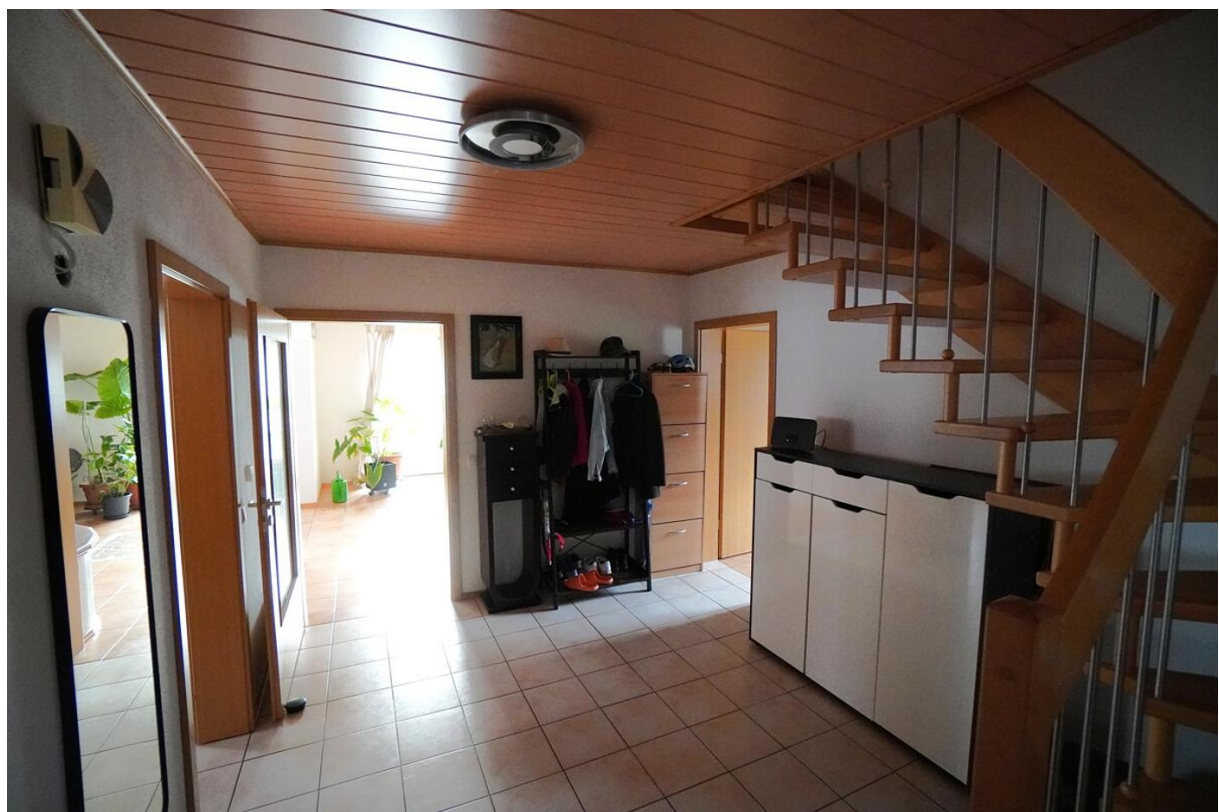




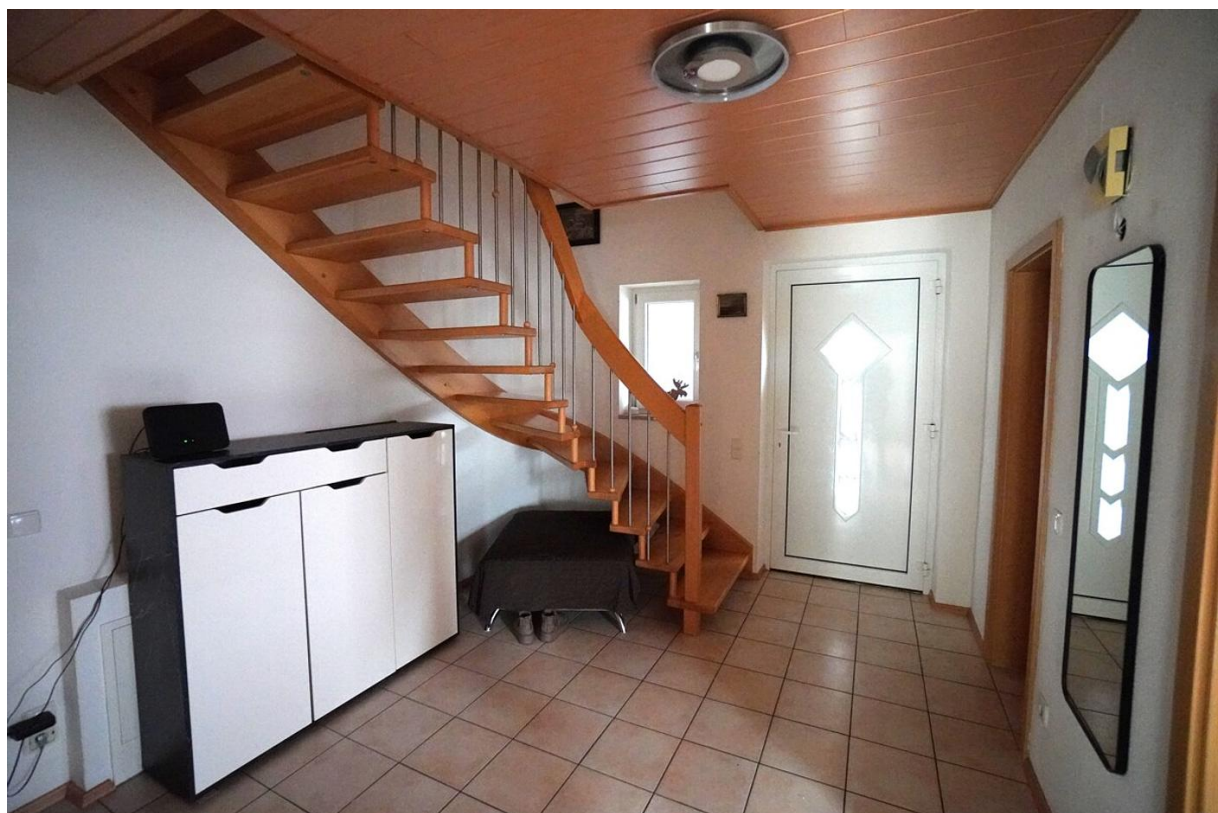














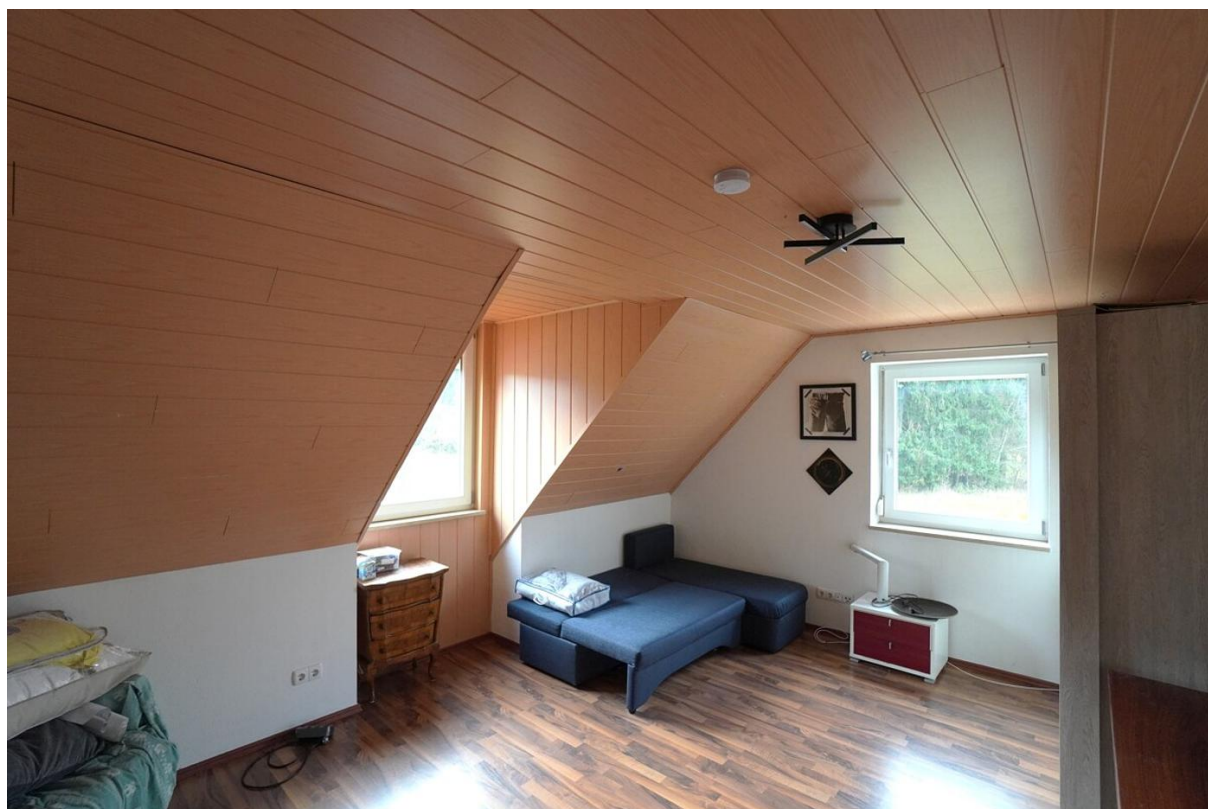


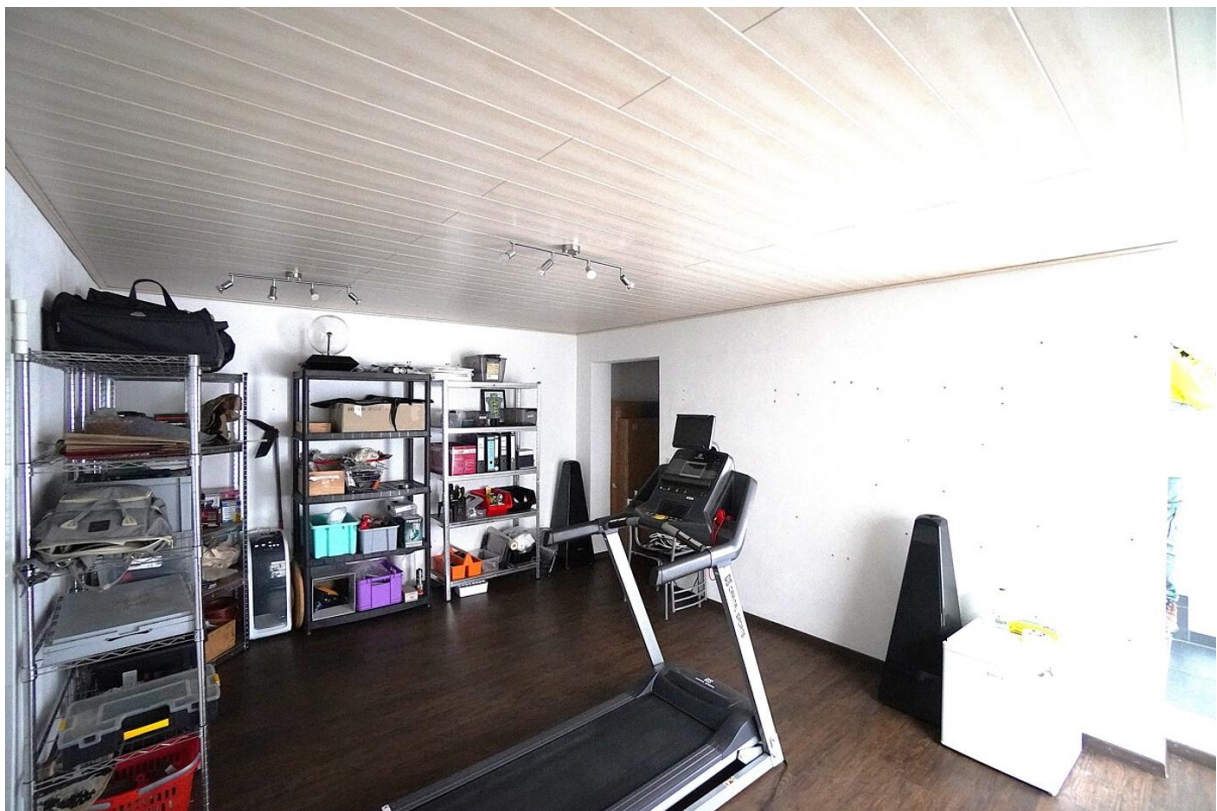
















## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

