



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

Modern, gepflegt, familienfreundlich - 4-Zi.-Wohnung mit Balkon, Stellplatz & Garage zu verkaufen!



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 89331 Burgau
Baujahr: 2011
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 106,60 m²
Hausgeld (ca.): 426,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 325.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



ANDERKA
Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89331 Burgau
Baujahr	2011
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	106,60 m ²
Kaufpreis	325.000,- €
Hausgeld (ca.)	426,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	72,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-03-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



Objektbeschreibung:

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2011 und bietet mit 106,60 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien, Paare oder Einzelnutzer.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine freundliche Diele. Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich, der durch große Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine moderne Kücheneinrichtung.

Ein großzügiges Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während zwei weitere helle Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das moderne Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Handwaschbecken. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit zwei separaten Kellerabteilen zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz sowie eine Garage sind bereits im Angebot enthalten und runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, Helligkeit und Wohnqualität - ein Zuhause, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und senden Sie uns eine Anfrage!
Ihre Ansprechpartnerin Luisa Schön freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.
www.anderka-immobilien.de
info@anderka-immo.de
08221/9166891

Ausstattung:

- # Baujahr 2011
- # Wohnfläche 106,60 m²
- # leerstehend
- # 1. Obergeschoss
- # kein Personenaufzug

- # heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- # Küche inklusive Einbauküche
- # Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Toilette, Handwaschbecken
- # separates WC
- # großzügiges Schlafzimmer
- # zwei Kinderzimmer

- # gemütlicher Balkon
- # zwei separate Kellerabteile
- # ein Außenstellplatz & eine Garage inklusive
- # Gas Zentralheizung
- > Endenergieverbrauch: 72,8 kWh
- > Energieeffizienzklasse: B

- # Hausgeld Wohnung monatlich 426,00EUR
- > davon Rücklagen: 71,40EUR

Lagebeschreibung:

Burgau ist eine lebhafte Stadt im Südwesten Bayerns. Die Markgrafenstadt bietet eine hervorragende Mischung aus Arbeit, Familie und Freizeit und verfügt über eine gute Anbindung an die Autobahn A8.

Burgau ist von einer wunderschönen Landschaft umgeben und bietet zahlreiche Aktivitäten für alle Altersgruppen. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben möchten, hier findet jeder etwas Passendes. Die Stadt verfügt auch über modernste Einrichtungen, darunter z.B. hervorragende Schulen und Kindergärten.

Als wichtiger Wirtschaftsstandort bietet Burgau viele Möglichkeiten für berufliche Entwicklung und Karrierechancen. Es gibt eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in verschiedenen Branchen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik und Holzverarbeitung, sowie im Dienstleistungssektor.

Die Stadt hat ein großes Freizeitangebot mit einem Schwimmbad, einem Skaterpark und einem regen Vereinsleben. Außerdem finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, die für Familien geeignet sind.

Insgesamt bietet Burgau eine ideale Kombination aus Arbeit, Familie und Freizeit. Die Stadt ist ein perfekter Ort für alle, die auf der Suche nach einer sicheren und freundlichen Umgebung sind, mit einer hohen Lebensqualität und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



ANDERKA
Immobilien



Diele



Flur



offener Wohn-/ und Essbereich-/
Essbereich



Schlafzimmer



offener Wohn-/ und Essbereich



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



ANDERKA
Immobilien



Kinderzimmer



Stellplatz



Kinderzimmer



Außenansicht



Garage



Außenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



ANDERKA
Immobilien



Küche inkl. Einbauküche



Tageslichtbadezimmer



Küche inkl. Einbauküche



Tageslichtbadezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



ANDERKA
Immobilien



Tageslichtbadezimmer



separates WC



separates WC



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1440



ANDERKA
Immobilien



ANDERKA
Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

