



96152 Burghaslach

Ihr neues Zuhause: Erstbezug mit 4 Zimmern, Terrasse und Gartenanteil und Carport!



1.025 €

Kaltmiete

93 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9,77 m ²
Kellerfläche	7,2 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.025 €
Warmmiete	1.225 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	×
Kaution	3.075 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	03.03.2023
gültig bis	02.03.2033
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	34,7
Wertklasse	A



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Allgemeine Ausstattungsmerkmale

- Energieeffizientes MFH (KfW 40 EE-Standard) in Holzrahmenbauweise
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Helle, offen gestaltete Räume
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Rollo mit Elektromotor
- Alu-Außenfensterbänke

Diele/Flur

- Echtholz-Fertigparkett
- Telefonanschluss mit Leerrohr und eingezogenen Glasfaser (Telekom)
- 2x Netzwerkverbindungen

Gäste-WC

- Fliesenboden
- Halbhoch gefliest
- Fenster mit Tageslicht
- Waschbecken
- Toilette

Arbeitszimmer

- Echtholz-Fertigparkett
- Doppelflügel Fenster

Wohn- und Essbereich mit Küche

- Echtholz-Fertigparkett



- Zugang zur Terrasse
- Doppelflügeltüren für viel Tageslicht

Badezimmer

- Halbhoch gefliest, Dusche raumhoch gefliest
- Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Fenster
- Glaseckdusche
- Badewanne
- Doppelwaschtisch
- Toilette
- Waschmaschinenanschluss

Kinderzimmer

- Echtholz-Fertigparkett
- Doppelflügeltüren für viel Tageslicht

Schlafzimmer

- Echtholz-Fertigparkett
- Zugang zum Garten
- Bodentiefe Fenster
- Ankleidebereich mit viel Stauraummöglichkeit
- Schlafbereich durch eine Nische abgetrennt



Beschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung ist ein wahres Wohlfühlzuhaus – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf Qualität, Komfort und ein durchdachtes Wohnkonzept legen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2022 und steht zum Erstbezug bereit. Auf rund 93 m² erwartet Sie ein modernes Ambiente mit liebevollen Details, wie hochwertigem Echtholz-Parkett, einer offenen Raumgestaltung und einer angenehm hellen Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Der L-förmige Flur schafft eine einladende Verbindung zu allen Bereichen der Wohnung. Ein Gäste-WC sowie ein flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Homeoffice oder Gästezimmer, bieten praktische Ergänzungen für den Alltag. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich, der mit der angrenzenden Küche harmonisch verschmilzt – ein Ort für gemeinsame Stunden, zum Kochen, Leben und Genießen. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer im Freien wird.

Das moderne Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Es verfügt über eine Badewanne, eine bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner – alles in stilvollem Design. Zwei weitere Zimmer, darunter das ruhig gelegene Schlafzimmer mit Ankleidebereich und ein gemütliches Kinderzimmer, runden das Raumangebot ab.

Ein kleiner Gartenanteil bietet zusätzlichen Raum für Erholung im Grünen oder das Spielen im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport-Stellplatz mit integriertem Abstellraum – praktisch und komfortabel zugleich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Ortskern von Burghaslach. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Metzger und eine Apotheke sind ebenso fußläufig erreichbar wie Arztpraxen, Banken, zwei Kindertagesstätten und die örtliche Grundschule. Weiterführende Schulen in Schlüsselfeld und Scheinfeld sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Auch für das leibliche Wohl ist gesorgt: Mehrere Gaststätten mit regionaler und internationaler Küche laden zum Verweilen ein. Die Lage vereint hohe Lebensqualität mit praktischer Alltagstauglichkeit – perfekt für Familien, Paare oder Ruheständler.

Burghaslach liegt im Herzen Mittelfrankens im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim und besticht durch seine naturnahe Lage im idyllischen Steigerwald. Dank der direkten Anbindung an die A3 (Anschlussstelle 77) ist die Gemeinde hervorragend an die Metropolregionen Nürnberg und Würzburg angebunden – ideal für Pendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Als geografischer Schnittpunkt der drei fränkischen Regierungsbezirke profitiert Burghaslach von einer zentralen und strategisch günstigen Lage.

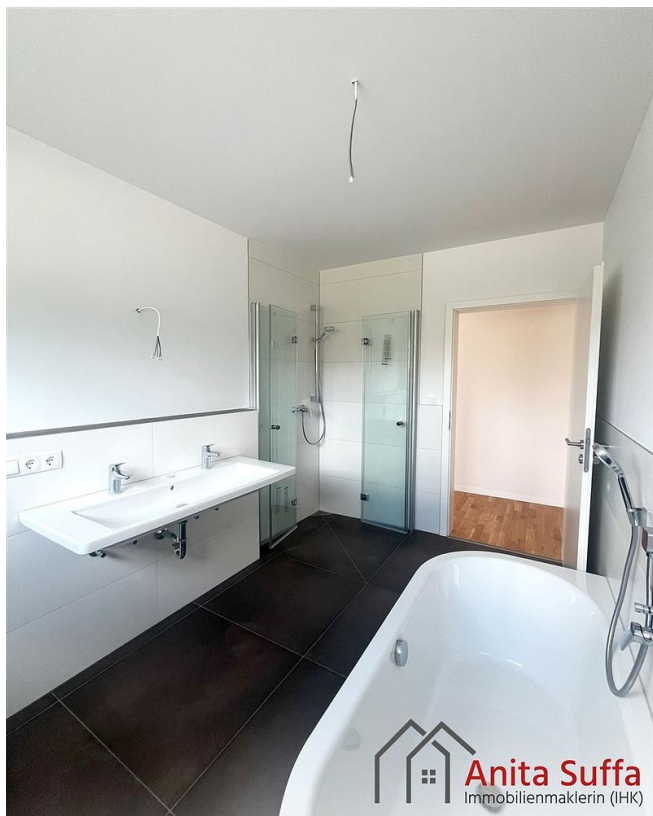
Entfernungen:

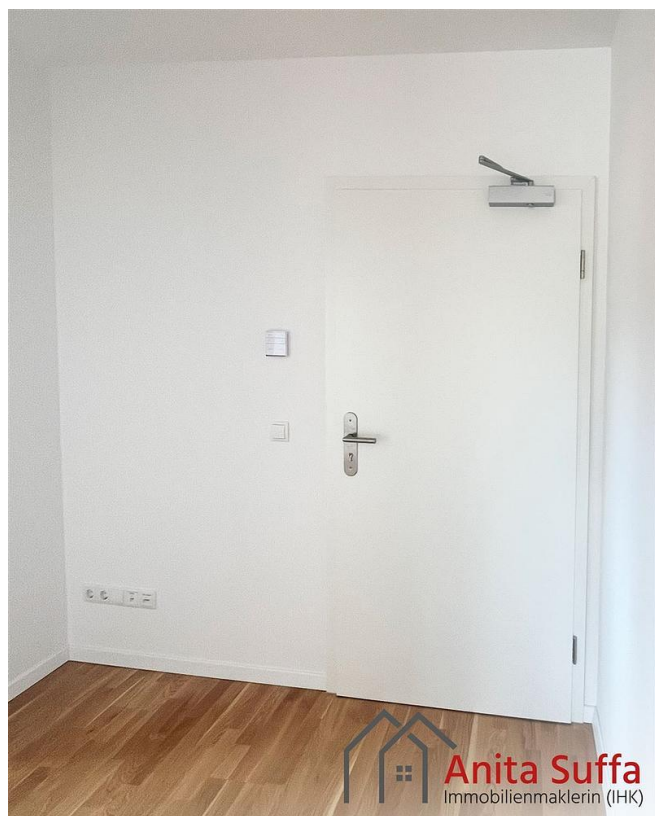
Schlüsselfeld - ca. 5 km

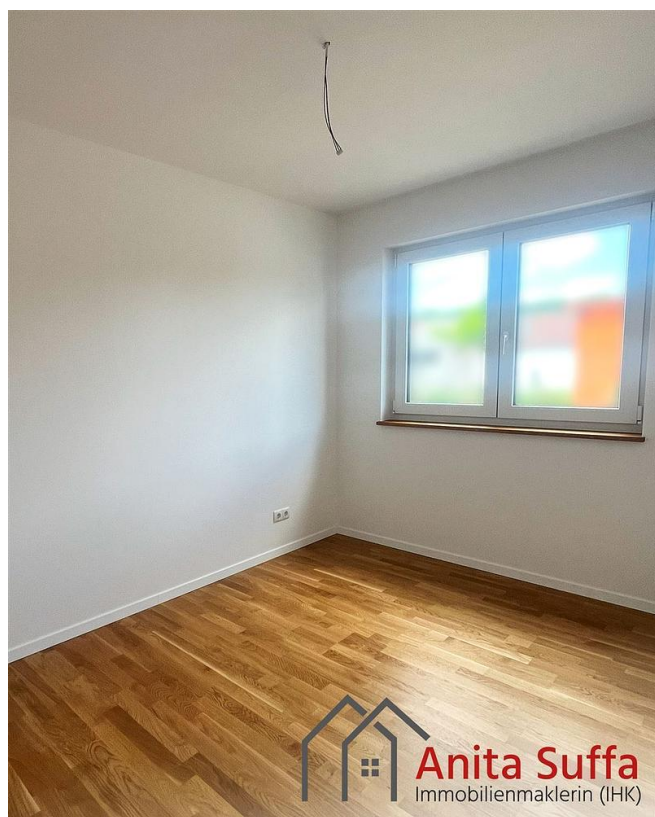
Scheinfeld - ca. 16 km

Höchststadt a. d. Aisch - ca. 20 km

Neustadt a. d. Aisch - ca. 22 km













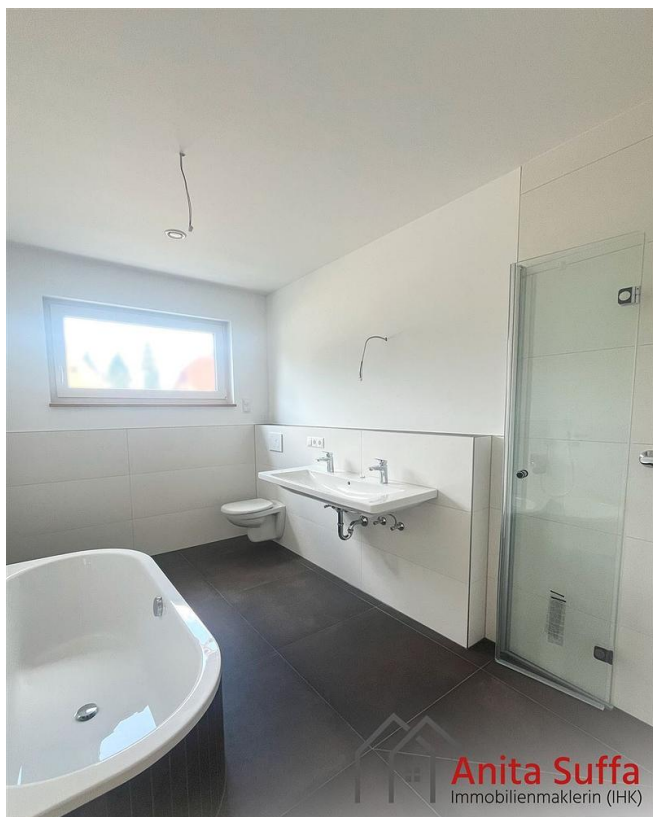
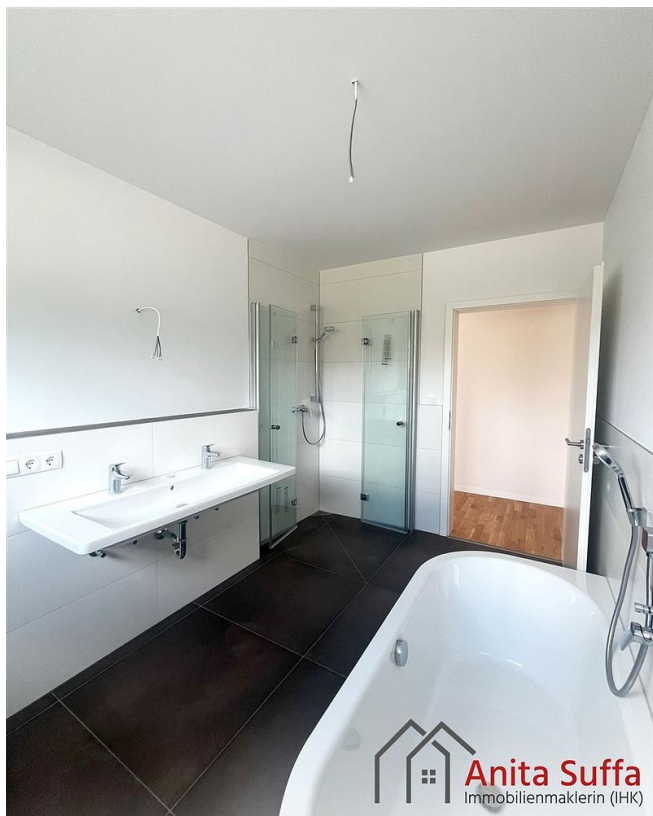


 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)









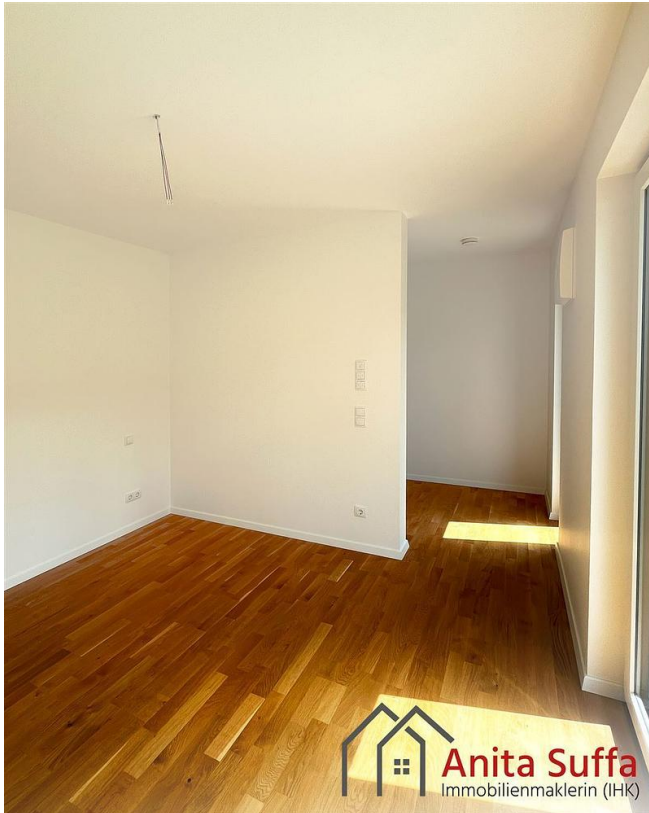




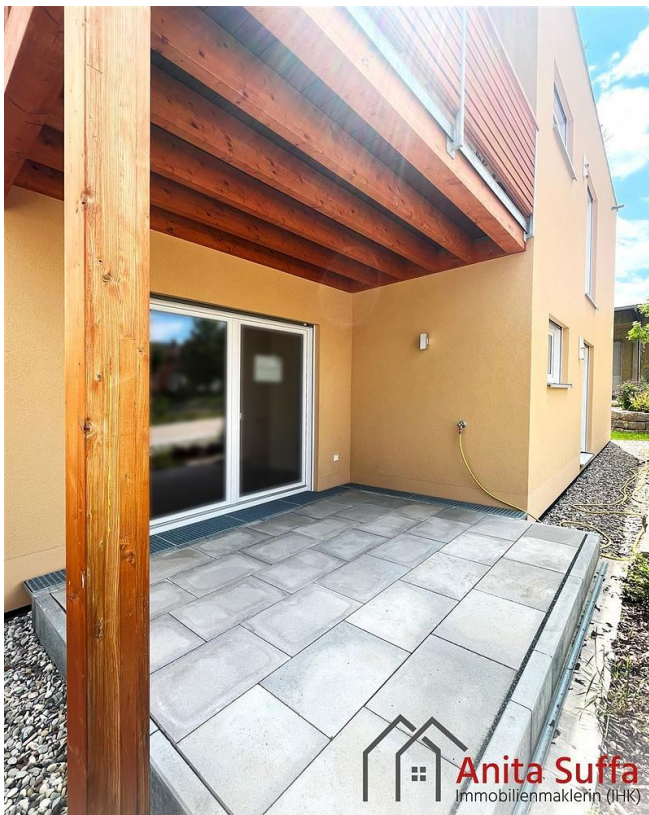
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)

