



96152 Burghaslach

Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten –
lichtdurchflutet und energieeffizient!



650 €

Kaltmiete

70 m²

Wohnfläche

70 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Team AS Immobilien

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Gesamtfläche	70 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	780 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	1.950 €

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---



Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2019 verbindet zeitgemäßes Wohnen mit einem besonderen Wohlfühlfaktor. Schon beim Betreten fällt die außergewöhnliche Helligkeit der Räume auf, die durch bodentiefe Fenster und weiße Kunststoffrahmen zusätzlich unterstrichen wird. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und eröffnet einen herrlichen Blick in den eigenen Garten, der direkt zugänglich ist und eine ruhige, grüne Oase für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Ein gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet, sowie ein modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche schaffen ein komfortables Wohnumfeld. Die Ausstattung ist klar, modern und hochwertig – perfekt für alle, die Wert auf Stil und Funktionalität legen.

Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Bauweise nach KfW-40-Standard sowie die integrierte Be- und Entlüftungsanlage, die jederzeit für ein angenehmes Raumklima sorgt und gleichzeitig die Energiekosten niedrig hält. Die moderne, sehr gepflegte Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und ist praktisch durchdacht. Sie kann auf Wunsch vom Vormieter für 1.900 € übernommen werden.

Ein Außenstellplatz gehört selbstverständlich zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot ab. Hier entsteht ein Wohngefühl, das moderne Architektur, Komfort und naturnahes Wohnen auf besonders schöne Weise vereint.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet am Ortsrand von Burghaslach. Die Umgebung ist geprägt von modernen Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehm entspannten Nachbarschaftsatmosphäre. Durch die leicht erhöhte Lage und die offene Bebauung wirkt das Wohnumfeld besonders freundlich und sonnendurchflutet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei sowie kleinere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten und Schule befinden sich im Ort und sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Alltagsinfrastruktur.

Burghaslach liegt im Herzen des Landkreises Neustadt an der Aisch–Bad Windsheim und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig an die Autobahn A3 angebunden, wodurch Städte wie Nürnberg, Würzburg, Erlangen oder Bamberg bequem erreichbar sind. Die Region ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit, geprägt von Wäldern, Feldern und sanften Hügeln, und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege, Naturerlebnisse und kulturelle Ausflugsziele. Gleichzeitig profitiert der Standort von einer soliden regionalen Infrastruktur, einer guten medizinischen Versorgung und einem aktiven Gemeindeleben. Damit verbindet Burghaslach ruhiges, ländliches Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Wirtschafts- und Kulturzentren.











