



## 91595 Burgoberbach

# Wohnen und Wohlfühlen auf Topniveau ...



**720.000 €**

Kaufpreis

**226 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**815 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	226 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	815 m <sup>2</sup>
Zimmer	7

### Preise & Kosten

Kaufpreis	720.000 €
Aussen-Courtage	2,30 % inkl. ges.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein wunderschönes Wohnhaus mit einer stattlichen Wohn- / Nutzfläche von ca. 412 m<sup>2</sup>, davon Wohnfläche ca. 248 m<sup>2</sup>, unterteilt in 7 großzügige Zimmer, Küche und 2 Bäder.

Dieses Haus ist etwas Besonderes.

Ein Architekturlebnis mit durchdachtem Raumkonzept in idyllischer Lage ...

Es vereint Komfort mit einer hervorragenden Lage ... angrenzend an Wiesen und Weiher

Dieses Objekt kann man nicht so richtig beschreiben ...

man muss es gesehen haben ...

Hier einige Highlights vorab.

kaltgespachtelte Wandapplikationen in der Wohndiele

offenes Wohnzimmer mit Galerie und Kachelofen ...

dekoratives Sichtholzgebälk

große Küche mit Essbereich

Isolierglasfenster mit Klappläden

großes Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung:

hochwertige Marmorfliesen mit dekorativen Graniteinlagen - Nero assoluto

großes Gästezimmer mit eigenem Bad

und

Entspannung

finden Sie auf der großen Terrasse

im schön angelegten Garten mit beheiztem Salzwasserpool ...

und im Saunabereich

Ihre Fahrzeuge und Fahrräder finden ausreichend Platz in der Doppelgarage mit Nebenraum

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Fotos veröffentlicht.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

## Lage

südlich von Ansbach

in der aufstrebenden Gemeinde Burgoberbach

mit guter Infrastruktur und dem Vorteil der kurzen Wege

Kindergarten, Grundschule, EDEK- Markt, Bushaltestelle sind fußläufig bequem zu erreichen

Ansbach - Regierungsstandort und Hochschulort ist in wenigen Autominuten erreichbar

nach Nürnberg sind es über die A 6 ca. 60 km

und zum idyllischen Fränkischen Seenland nur ca. 18 km ...

## Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 15. 02. 2025 mit folgenden Angaben:

Endenergiebedarf 148,1 kWh, Gas, Baujahr Wärmepumpe 1997, E













