96152 Burghaslach

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Terrasse und Balkon.

198.000 €
Kaufpreis

133,62 m²
Wohnfläche

220 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa
Timo Steidtner
Tel.: +49 9161 8839680
steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133,62 m²
Grundstücksfläche	220 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	22,3 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1995

Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.04.2025
gültig bis	07.04.2035
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	138,6
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Öl	✓
Elektro	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Zimmertüren in Sperrholz, furniert
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badwanne, Dusche, Waschbecken, Toilette, Bidet und Fenster
- Dachterrasse
- 2x Balkone
- Dusch-Bad mit Dusche, Waschbecken und Toilette

Beschreibung

Inmitten des charmanten Burghaslach erwartet Sie dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus, das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint. Im Erdgeschoss eröffnet sich eine flexibel nutzbare Gewerbeeinheit, die sich ideal als Verkaufsfläche oder Lagerraum eignet – eine durchdachte Lösung, da kein Keller vorhanden ist.

Über eine Betonwerksteintreppe im Außenbereich gelangen Sie in die Wohneinheit, die sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt. Hier entfalten sich 4 Zimmer mit einer einladenden Atmosphäre. Die Küche mit angrenzender Speisekammer bietet ausreichend Stauraum, während das angrenzende Wohn- und Esszimmer durch seine Offenheit besticht. Von hier aus betreten Sie die großzügige, teilweise überdachte Dachterrasse – ein geschützter Rückzugsort, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Warmluft-Zentralheizung, die über einen stilvollen Kachelofen mit Ölfeuerung betrieben wird und eine behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich schafft.

Über eine elegante Wendeltreppe erreichen Sie das Dachgeschoss, das mit zwei Balkonen – einem kleineren und einem weitläufigeren – punktet. Zudem erwartet Sie hier ein kompaktes Duschbad mit Dusche, Waschbecken und Toilette. Ein direkter Zugang zum Dachboden eröffnet zusätzlichen Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieser einzigartigen Immobilie.

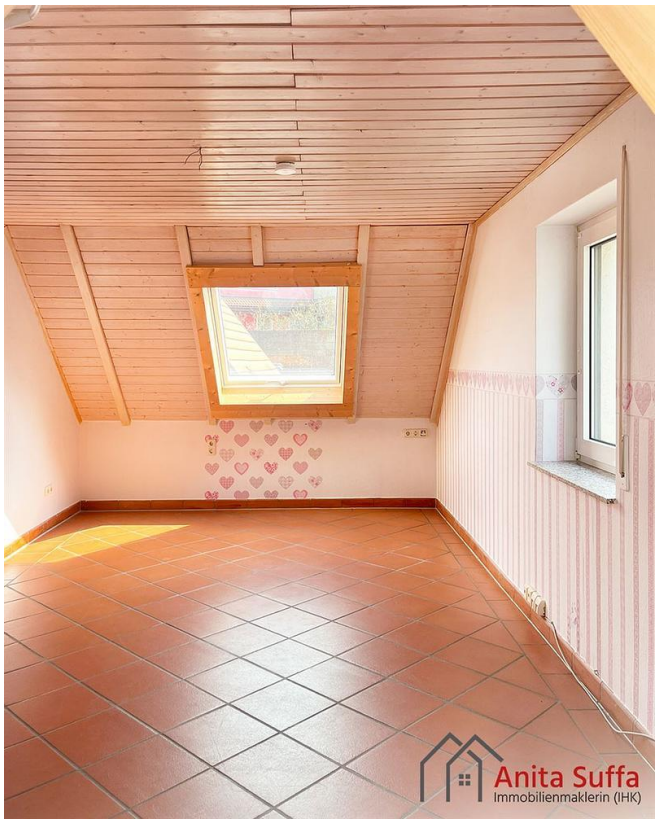
Ob als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als reines Wohnhaus – dieses Objekt bietet eine spannende Gelegenheit für Menschen, die Individualität und Flexibilität schätzen.

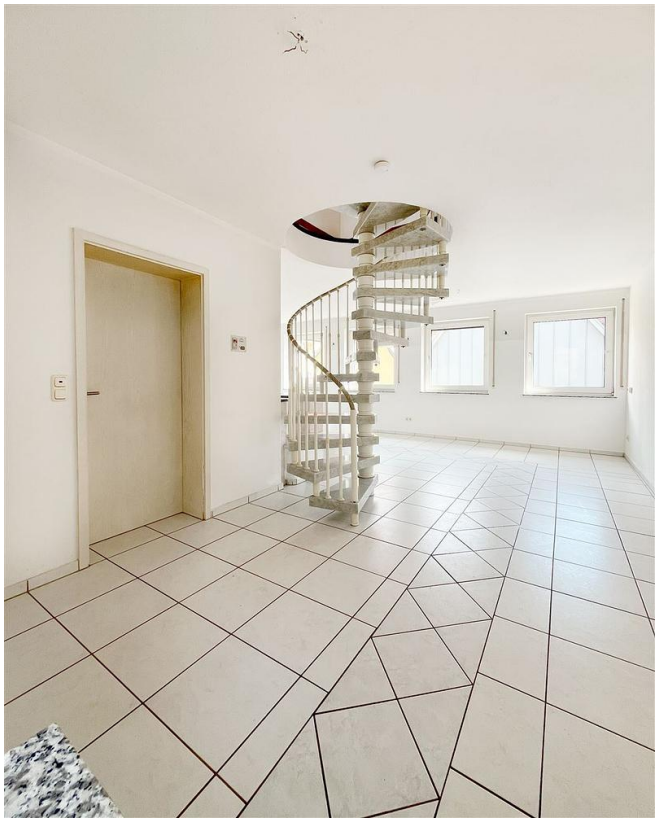
Lage

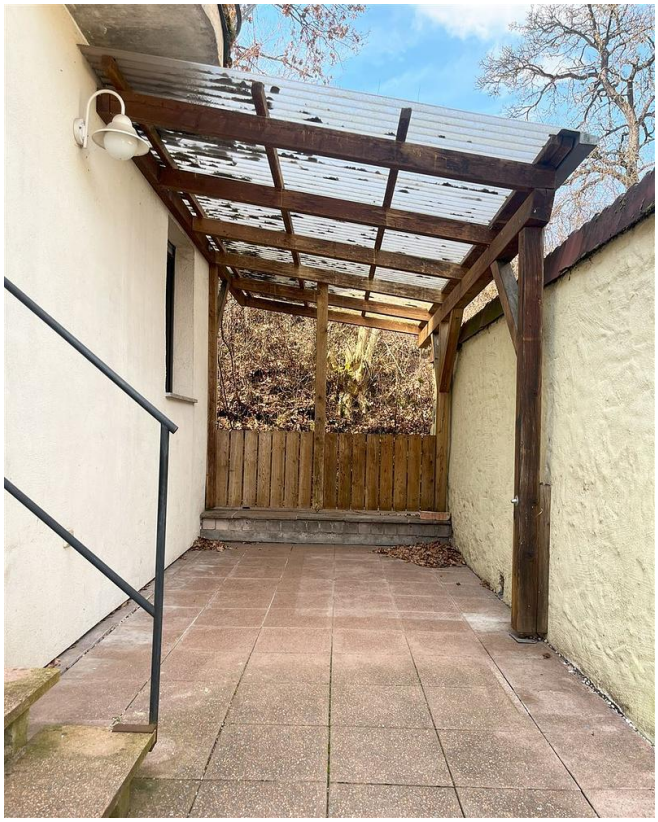
Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Burghaslach, einem charmanten Markt mit gewachsener Struktur und hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden sich eine Bäckerei und ein Metzger, die für frische regionale Produkte sorgen. Zudem gibt es eine Einkaufsmöglichkeit sowie eine Bildungseinrichtung, die den Alltag erleichtern. Ärzte und gastronomische Angebote sind ebenfalls gut erreichbar, während die umgebende Natur zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Dank der zentralen Lage genießen Sie kurze Wege und eine angenehme Nachbarschaft.

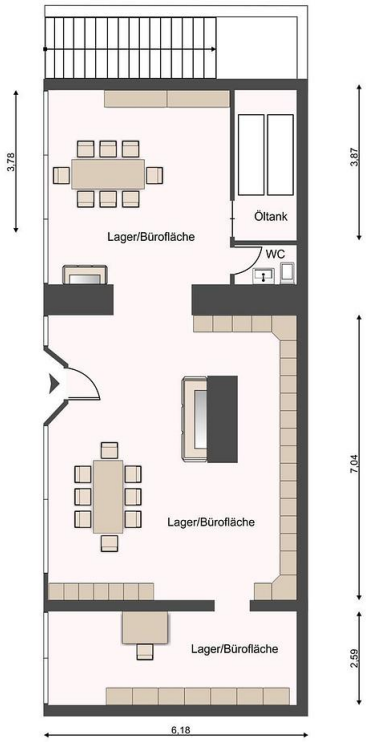
Burghaslach liegt idyllisch im Naturpark Steigerwald und vereint ländlichen Charme mit ausgezeichneter Anbindung. Über die nahegelegene Autobahn A3 erreichen Sie sowohl Nürnberg als auch Würzburg in kurzer Zeit – ideal für Pendler und Geschäftsreisende. Die Region besticht durch ihre malerische Landschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine starke wirtschaftliche Infrastruktur. Hier verbinden sich Wohnen, Arbeiten und Erholung zu einem harmonischen Gesamtbild.

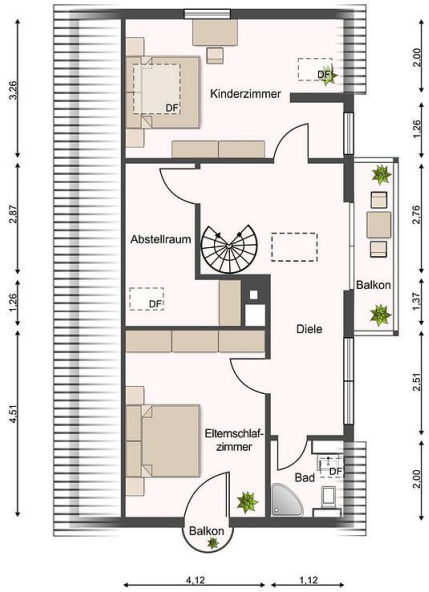
Entfernungen:
Schlüsselfeld - ca. 6 km
Vestenbergsgreuth - ca. 8 km
Scheinfeld - ca. 17 km
Höchstadt a. d. Aisch - ca. 21 km
Markt Bibart - ca. 21 km
Neustadt a. d. Aisch - ca. 22 km

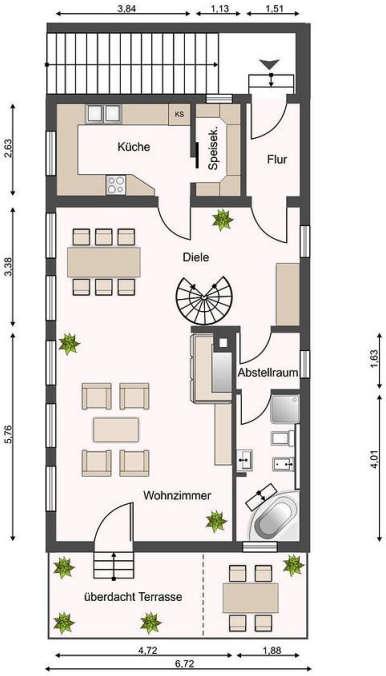

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)






3,78
3,67
Öltank
Lager/Bürofläche
WC
7,04
Lager/Bürofläche
Lager/Bürofläche
2,59
6,18


3,26
2,87
1,26
4,51
DF
Kinderzimmer
DF
2,00
1,26
Abstellraum
DF
Balkon
2,76
1,37
Diele
2,51
Elternschlaf-
zimmer
Bad
DF
2,00
Balkon
4,12
1,12


3,84
1,13
1,51
2,63
KS
Küche
Speisek.
Flur
3,38
Diele
Abstellraum
1,63
5,76
4,01
Wohnzimmer
überdacht Terrasse
4,72
1,88
6,72