

Exposé

Erdgeschosswohnung in Burgthann

Grüne Oase 15min von Nürnberg möbliert



Objekt-Nr. OM-276599

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

90559 Burgthann
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine nach baubiologischen Gesichtspunkten frisch renovierte, moderne, ruhige und unkomplizierte Wohnung?

Das 2 -Zimmerapartment ist ab August 2026 bezugsfrei und teilmöbliert eingerichtet. Einfach einziehen und vom Alltag entspannen .

Dieses 2020 von Grund auf modernisierte und idyllisch gelegene 2- Zimmerapartment mit Waldrandlage bedeutet für Sie: Tür zu und abschalten. Die hellen und nach allen Seiten ruhig gelegenen Zimmer mit naturgeölten Massivholz- Eichendielen, das Wohlfühl-Bad mit hellem Jerusalem Marmor und Badewanne mit Duschabtrennung, das geräumige Wohnzimmer mit offenem Essbereich, der Teich mit Bachlauf und der Blick in die Baumwipfel über das Tal in den Mühlbach bieten nach jeden Tag die wohlverdiente Ruhe und Erholung. Eine Küche komplett ausgestattet und mit hochmodernen Siemens-Geräten lädt Sie zum kochen und backen ein.

Die Wohnung ist mit Einbauküche, Echtholz-Schlafzimmer, Garderobe, Smart-TV, hochwertiger NAD Stereoanlage mit Nubert Boxen und stilvollen Badmöbeln bereits möbliert. Schneller Glasfaseranschluss bis 300MB über Inexio möglich.

Ein exklusiver Garten-Balkon zum Sonnenbaden mit Blick ins bewaldete Tal rundet dieses Sorglos-Paket ab. Traumhafte Ruhe garantiert.

Der Innenhof mit Stellplatz ist mit Gegensprechanlage und einem elektrischen Schwenktor gesichert.

Für Ihr hochwertiges E-Bike steht eine sichere Fahrradgarage mit Ladestation zur Verfügung:

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, gerne vereinbaren wir einen persönlichen Termin.

Ausstattung

Zur umfangreichen Ausstattung der Wohnung gehören:

-2020 komplett modernisiert

-Naturstein-gefliestes Bad mit Wanne, Duschabtrennung und neuen Badmöbeln

-Neue Einbauküche mit allen Geräten von Bosch, Siemens, Geschirr, Besteck, Töpfe, Kaffeeautomat, Waschmaschine

Relaxsessel im Wohnbereich sorgt für behagliche Atmosphäre

-Gesicherter Stellplatz direkt am Haus, Elektrisches Schwenktor mit Funkfernbedienung

-Gegensprechanlage und Sicherheitstechnik

-privater Süd-Balkon mit Blick ins Mühlbach-Tal, Grillplatz und Liegewiese

-Pelletheizung, Ölheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Burgthann / Mimberg

Das Haus ist nur wenige Gehminuten vom S3-Bahnhof Mimberg entfernt. In etwa 15 Minuten sind Sie in Nürnberg. Die A3, A6, A9 ist in wenigen Autominuten erreichbar. Durch die absolut

idyllische Lage am Ortsrand (Wasser-/Naturschutzgebiet) mit Blick ins Mühlbachtal heisst es: Tür zu und einfach erholen.

Mimberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Burgthann im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land ca. 20 km südöstlich von Nürnberg. Die wichtigsten Geschäfte finden Sie direkt in Burgthann, Supermärkte und Dienstleister liegen im benachbarten Schwarzenbruck, nur ca. 3 Minuten mit dem Auto entfernt, oder im nur etwa 5 Autominuten entfernten Burgthann.

Die ausgedehnten Wälder und das Mühlbachtal laden Naturfreunde zum gemütlichen Spazieren und Wandern ein. Auch das Schwarzachtal ist nicht nur bei Wanderern und Bikern beliebt, die nur etwa 4 km entfernte Burg Thann ist immer einen Ausflug wert.

Der nur wenige Gehminuten entfernte Bahnhof Mimberg bietet durch die S-Bahnlinie 3 eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und bringt Sie in weniger als 15 Minuten zum Hauptbahnhof Nürnberg. Die örtliche Buslinie 555 verbindet Sie zudem mit dem Ortskern von Burgthann. Durch die schnelle Anbindung an die Bundesstraße 8 und die nahe A3/A6/A9/A73 sind Sie vom Nürnberger Stadtzentrum nicht länger als 20 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,66 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick ins Mühlbachtal

Exposé - Galerie



idyllische Winterlandschaft



Gemütliches Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gemütliches Schlafzimmer



Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Wannenbad mit Jerusalem-Marmor



Naturstein-Badezimmer

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse