

Exposé

Einfamilienhaus in Burgebrach

**kleines Einfamilienhaus Nähe Burgebrach mit
Einbauküche und Garten zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-430615

Einfamilienhaus

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:

Anton

Telefon: 0151 50849848

Tempelsgreuth 23
96138 Burgebrach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m ²	Mietsicherheit	1.600 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	60,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	10,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	70 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kontakt bitte gerne per Whatsapp: +49 151 50849848 (bevorzugt)

oder per Mail: "elena.kruusa(at Zeichen)gmail.com"

!!! private Vermietung !!! Besichtigungen sind kurzfristig und nach Vereinbarung möglich.

Charmantes, saniertes Häuschen mit großem Garten – ideal für Naturliebhaber & Ruhesuchende (1–2 Personen)

Sie sehnen sich nach Ruhe, Natur und einem gemütlichen Zuhause im Grünen? Dann ist dieses liebevoll modernisierte kleine Wohnhaus genau das Richtige für Sie.

Das ca. 60 m² große Haus eignet sich ideal für Singles, Paare oder Menschen 50+, die Wert auf eine ruhige Umgebung und ein gepflegtes Wohnambiente legen.

Das Haus im Überblick

ca. 60 m² Wohnfläche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche (inkl. neuer Einbauküche)

Badezimmer mit Badewanne

Eingangsbereich / Flur

zusätzlicher Abstellraum im Haus

weiterer Nutz- bzw. Abstellraum im Anbau hinter dem Haus

Außenstellplatz auf dem Grundstück

Wohnen im Grünen

Vor und hinter dem Haus befinden sich großzügige Grünflächen. Der große Garten lädt dazu ein, sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden im Freien zu genießen – perfekt, um nach einem Arbeitstag zur Ruhe zu kommen.

* Ausstattung & Zustand

Das Haus wurde 2020 umfangreich saniert und modernisiert und präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten, hellen und zeitgemäßen Zustand.

Helle Fliesen in Flur, Küche und Bad

Moderner Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer

Neue, hochwertige Einbauküche

Energetisch gut aufgestellt

Moderner, attraktiver Grundriss

Lage

Das Haus befindet sich in der Nähe von Burgebrach, im Ortsteil Tempelsgreuth – ruhig gelegen und umgeben von schöner Natur und Landschaft.

Weitere Stellplätze für Besucher befinden sich direkt vor dem Haus.

Verfügbar ab sofort.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person.

Ausstattung

Ausstattung:

- * geräumiger Abstellraum
- * großer Garten
- * Deckenhöhe 2,50 m
- * Fußboden: Lamit und Fließen
- * neue Fenster
- * neue Fensterbänke Granit (grau)
- * alle Fenster mit Rollos
- * sehr helle Wohnung, viel Tageslicht
- * Telefonanschluss / Internet / Glasfaseranbindung vorhanden
- * In jedem Zimmer Sat / TV / Internet-Anschluss
- * umfangreiche Elektroinstallation
- * Fassade neu
- * Badewanne
- * Fliesen in Diele, Bad, WC (Format 30x60)
- * Treppe mit Natursteinbelag
- * Pelletofen und Infrarotheizkörper

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Sehr gerne können wir die Detail bei einem persönlichen Gespräch mit Ihnen besprechen.

Schreiben Sie uns einfach an. Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Der Ortsteil Tempelsgreuth befindet sich nur wenige Kilometer von der Marktgemeinde Burgebrach und Bamberg entfernt. Nach Treppendorf sind es nur 4 km.

Die Gemeinde Burgebrach liegt mit knapp 7.000 Einwohnern im Landkreis Bamberg. Das aufstrebende Mittelzentrum wird auch das Tor zum Steigerwald genannt und punktet v.a. durch seine verkehrsgünstige Lage und eine gute Infrastruktur. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Kinderbetreuung, Grund- und Mittelschule, medizinische Versorgung inkl. Krankenhaus, Facharztpraxen, Apotheken etc. sind im Umfeld vorhanden. An den öffentlichen Nahverkehr sind Sie per Bus angebunden, die nächste Haltestelle erreichen Sie in ca. 5 Fußminuten. Mit dem PKW haben Sie Anschluss an die Bundesstraßen B22. Über diese gelangen Sie in ca. 15 Minuten nach Bamberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

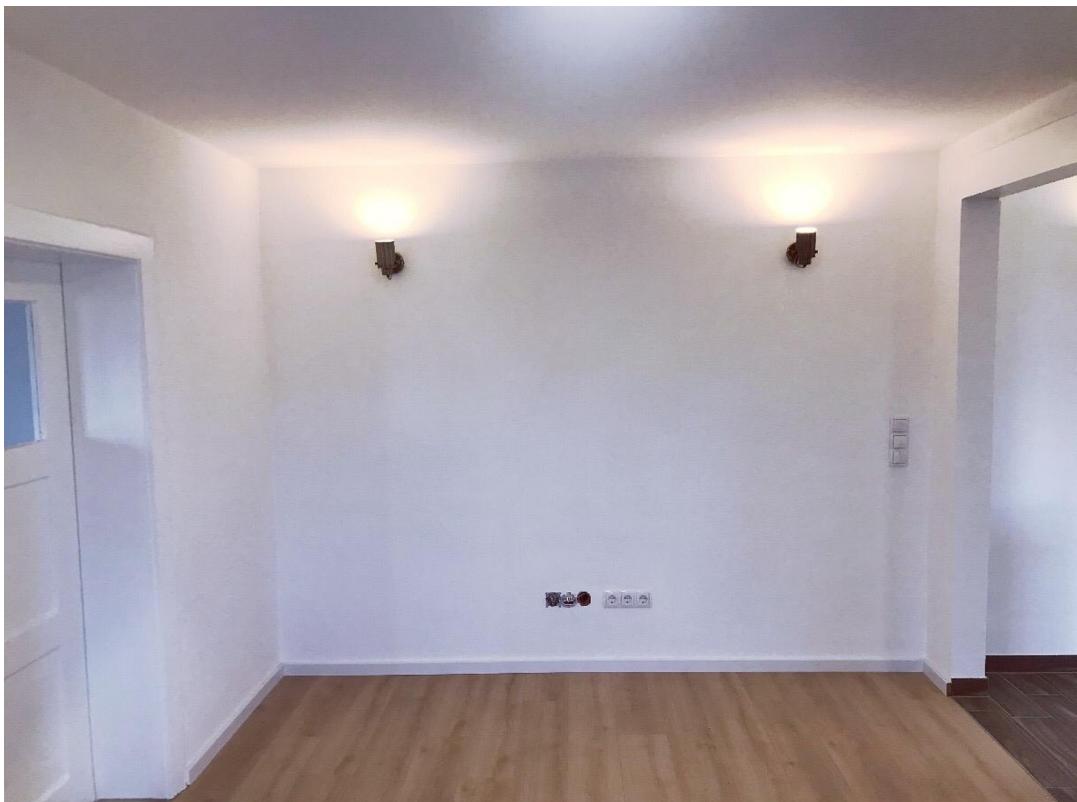


Eingangsbereich / Windfang



Flur Küche / Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Anbau

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

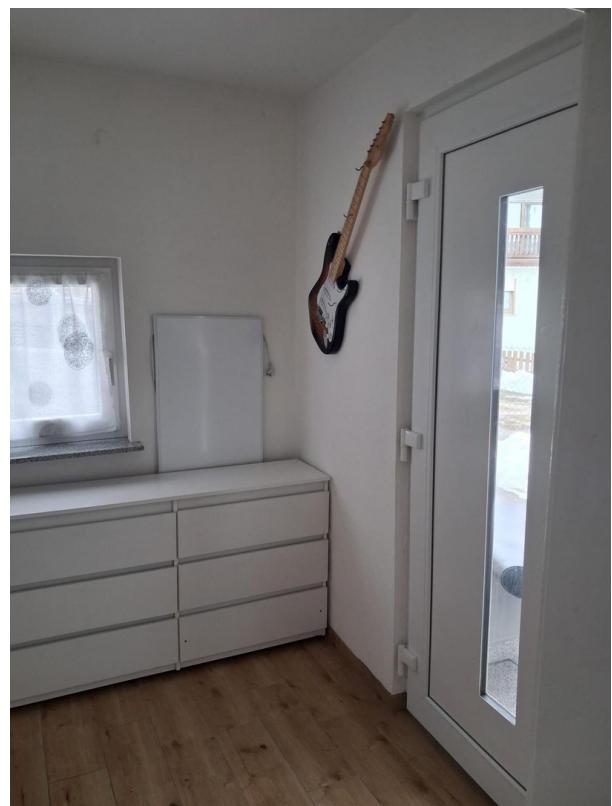


Ansicht Haus von vorneTerrasse

Exposé - Galerie



Ansicht Haus von hinten



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

