

Exposé

Erdgeschosswohnung in Burgbernheim

3-Zi-Erdgeschosswohnung mit kleinen Garten in Burgbernheim



Objekt-Nr. **OM-465796**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **875 € + NK**

91593 Burgbernheim
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	2.625 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur an Nichtraucher ohne Haustiere und maximal drei Personen geeignet.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschoss-Wohnung. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann sofort bezogen werden. Neben drei hübschen Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, eine offene Wohnküche mit Speis und zwei Abstellräume einer davon mit Waschmaschinenanschluss. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2019, statt. Hinter dem Haus ist ein ruhiger Garten mit Terrasse und Grillplatz zur alleinigen Nutzung, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Eine Terrasse oder Balkon direkt am Haus gibt es nicht. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Abschlag für die moderne Einbauküche mit Insel beträgt 85 Euro im Monat.

Nur an Nichtraucher ohne Haustiere und maximal drei Personen geeignet.

Ausstattung

Die Wohnung kann zum 1. August bezogen werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus wurde erst kürzlich energetisch saniert, 3-Fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung mit geringer Vorlauftemperatur und Niedertemperatur-Brennwert-Heizung, sowie gute Dämmung und dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtkern von Burgbernheim, in der Rodgasse.

Burgbernheim liegt am Rand des Naturparkes Frankenhöhe und ist seit 1973 anerkannter Erholungsort. Landschaftlich reizvoll, fränkische Gemütlichkeit, hervorragende Gastronomie – ein Ort mit Charme. Schulische Einrichtungen befinden sich im Ort, weiterführende in Bad Windsheim und Rothenburg o.d.T. Am Rande der Stadt liegt ein kleines Industriegebiet. In Burgbernheim selbst finden Sie u.a. Drogeriemärkte, eine Apotheke, Banken, Bäcker, Ärzte, eine Tankstelle, Einkaufsmärkte sowie Blumengeschäfte und Friseure.

Anbindungen bestehen über Bus, Bahn (2x) oder die B13. In wenigen Autominuten erreichen Sie andere größere Orte wie Bad Windsheim, Ansbach, Rothenburg o.d.T. und Neustadt/Aisch oder über die A7 die schöne Stadt Würzburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



offene Küche



repräsentativer Essplatz

Exposé - Galerie



Walk-In Dusche und Badewanne



der Flur

Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer



großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



großzügiges Schlafzimmer



Speisekammer

Exposé - Galerie



Kinder- o. Gästezimmer o. Büro