

Exposé

Einfamilienhaus in Burghaslach

wunderschönes Einfamilienhaus in top Lage



Objekt-Nr. OM-288235

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Janina Urzinger

96152 Burghaslach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	710,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das dreistöckige, schöne und gepflegte Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert. Das Objekt überzeugt mit sechs attraktiven Zimmern und zwei Badezimmern. Zusätzlich gehört eine Einliegerwohnung über der Garage/Carport dazu. Durch den großen Hof sind viele Parkmöglichkeiten gegeben.

Das Haus wurde 2003 erbaut und 2004 Bezugsfertig. Es wird per Gas-Heizung beheizt. Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 549.000 Euro.

Die Immobilie ist für Familien geeignet, die etwas Ruhe und viel Platz suchen. Das Haus bietet lichtdurchflutete Räume und ausreichend Platz.

Kinder können sich im Garten austoben, während die Eltern im warmen Pool entspannen.

Ausstattung

Insgesamt befinden sich im Haus 2 Bäder, Sauna, 2 Schlafzimmer und

ein großzügiges Büro im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist noch ein

zusätzliches Zimmer, welches bislang als Kosmetikstudio genutzt wurde. Das Haus hat im EG einen großen Wohn-/Essbereich, sowie eine offene

Küche. Von hieraus gelangen Sie in den gemütlichen Wintergarten, sowie

auf die überdachte Terrasse und den anschließenden Garten.

Die Hohe Mauer bietet im Garten viel Privatsphäre, um im Whirlpool zu entspannen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermine

Nach Vereinbarung.

Lage

Burghaslach im Drei-Franken-Eck von Ober-, Mittel- und Unterfranken im Herzen von Nordbayern, im Landkreis Neustadt an der Aisch

- Verkehrsanbindung zur Autobahn A3

Ca. 60 Km von Würzburg

Ca. 50 Km von Nürnberg

Ca. 45 Km von Bamberg

Schlüsselfeld erreichen Sie in nur wenigen Autominuten.

Burghaslach bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Netto und einen REWE Markt, sowie zwei Tankstellen. VR-Bank und Sparkasse fehlen hier auch nicht.

Ebenfalls sind am Ort ein Hausarzt, sowie ein Zahnarzt.

Einen Kindergarten bzw. eine Kindergruppe und die Grundschule sind in Burghaslach auch gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



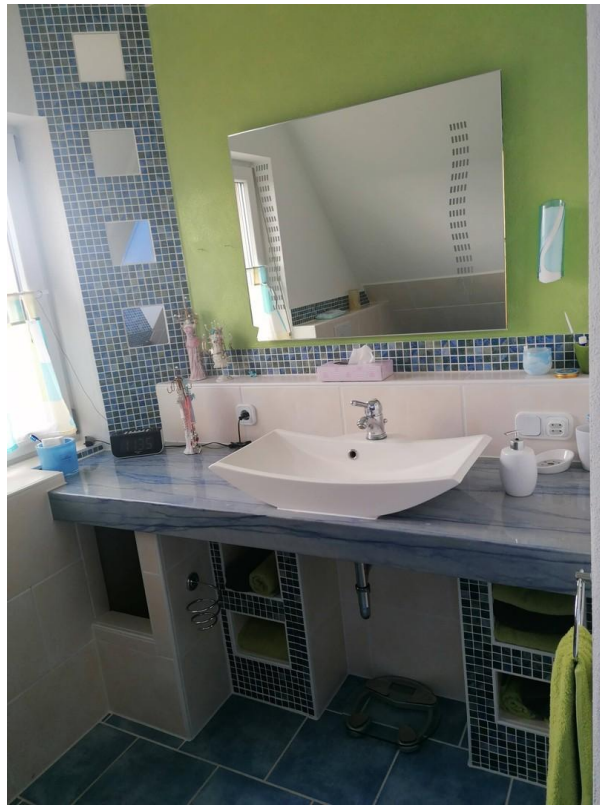
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



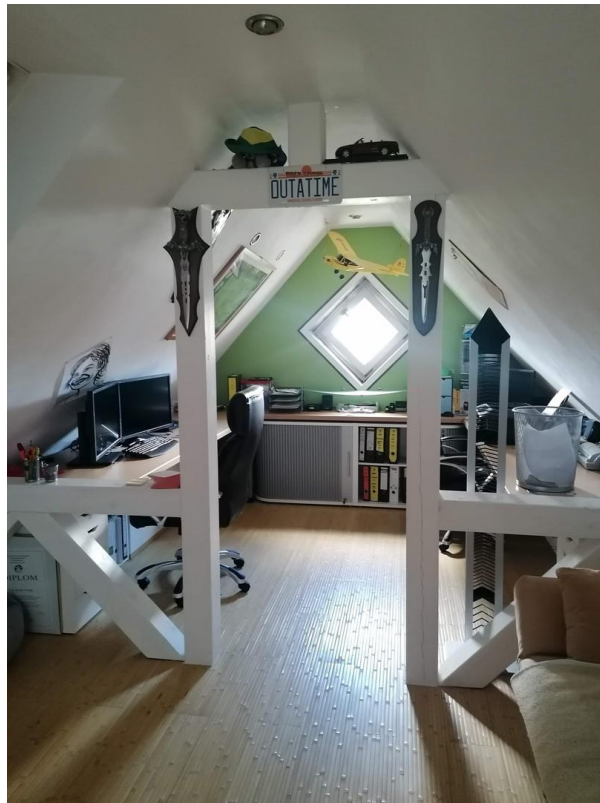
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



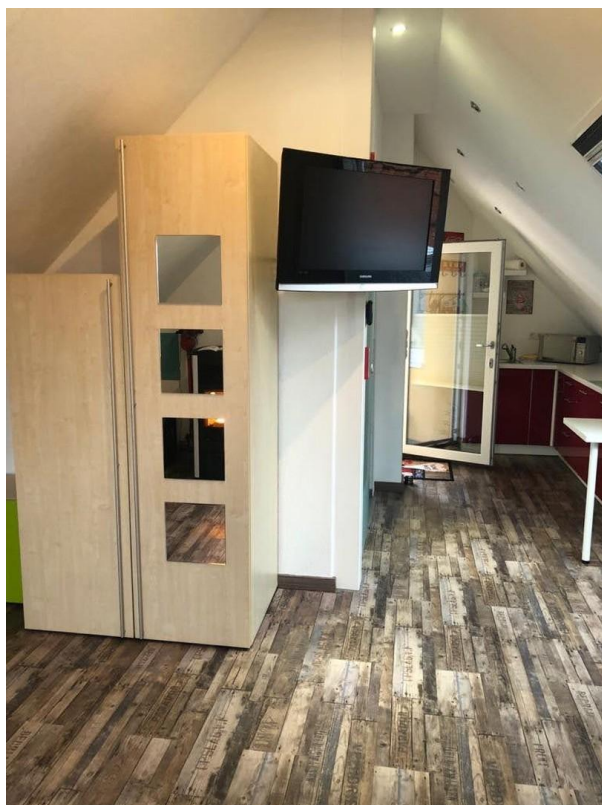
Exposé - Galerie



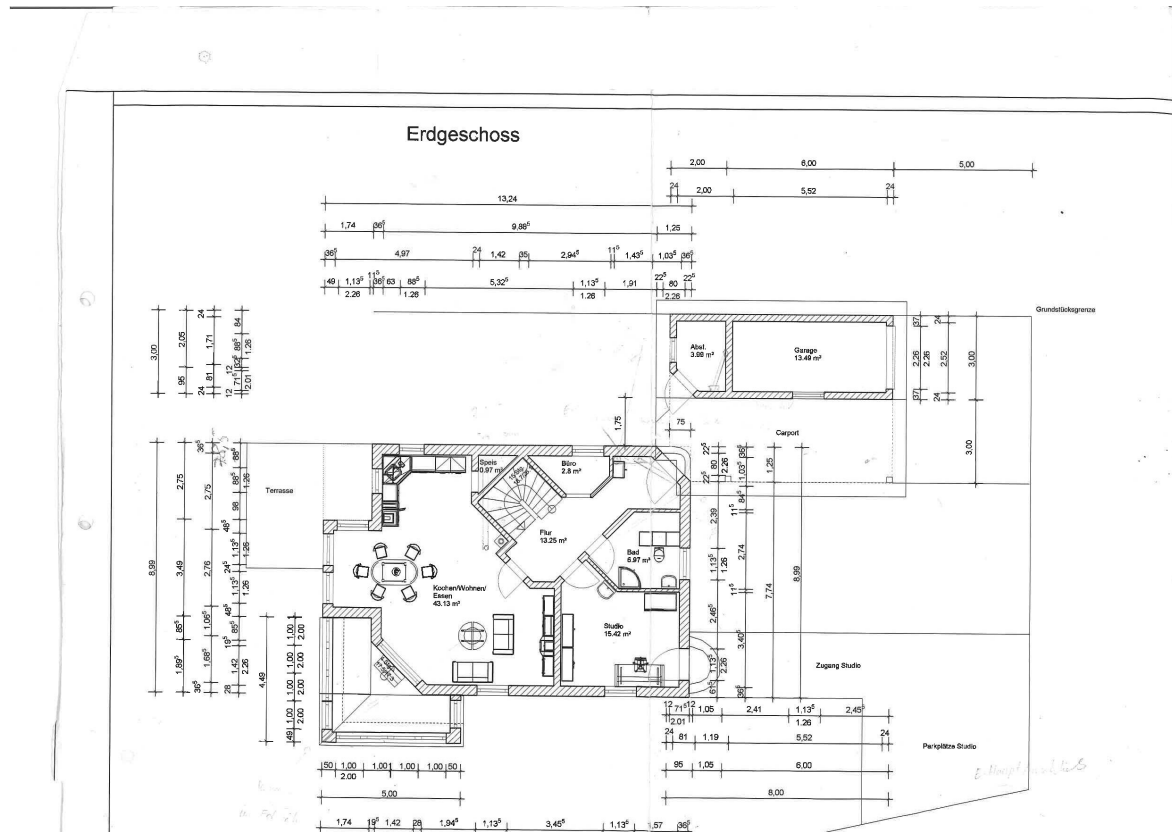
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Schnitt B - B