



## 96152 Burghaslach

# Stilvolle Wohnung auf zwei Etagen in Burghaslach



**1.250 €**

Kaltmiete

**220 m²**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**

Ramona Nitschke

Tel.: 091618839680

[nitschke@immobilien-anitasuffa.de](mailto:nitschke@immobilien-anitasuffa.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Wohnfläche          | 220 m² |
| Zimmer              | 6      |
| Schlafzimmer        | 3      |
| Badezimmer          | 2      |
| Balkone / Terrassen | 1      |
| Terrassen           | 1      |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.04.2026 |
|--------------|------------|

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.250 € |
| Warmmiete            | 1.650 € |
| Nebenkosten          | 400 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓       |
| provisionspflichtig  | ×       |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Art        | Verbrauch   |
| gültig bis | 01.01.0001  |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Diese außergewöhnliche 6-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf rund 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohnambiente der Extraklasse. Das großzügige Grundstück, die elektrisch öffnende Doppelgarage und der einladende Eingangsbereich schaffen bereits beim Ankommen eine besondere Atmosphäre. Eine elegante Marmortreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Dachgeschoss und unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses.

Vom hellen Flur aus öffnen sich die verschiedenen Räume dieser Etage. Die stilvolle Küche grenzt direkt an ein gemütliches Kaminzimmer, das durch eine große Schiebetür mit dem beeindruckenden Balkon verbunden ist. Dieser erstreckt sich über die gesamte Hausfront und bietet eine atemberaubende Aussicht.

Das angrenzende Wohnzimmer mit über 35 m<sup>2</sup> schafft viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon. Dank der Südausrichtung genießen alle Wohnräume nahezu den ganzen Tag über natürliches Sonnenlicht.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann, runden das Erdgeschoss ab.

Das Dachgeschoss ist sowohl über die Marmortreppe, als auch über den Balkon erreichbar. Hier befinden sich eine Ankleide mit maßgefertigten Einbauschränken, ein Kinderzimmer sowie ein Büro bzw. Durchgangszimmer. Das großzügige Schlafzimmer überzeugt mit Dachfenster und elektrischen Rollläden.

Ein besonderes Highlight ist das direkt angeschlossene luxuriöse Badezimmer: echte Marmorfliesen, eine freistehende Badewanne, eine große Dusche mit Sitzplatz sowie maßgefertigte Einbauschränke schaffen eine Wellness-Atmosphäre, die keine Wünsche offenlässt.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse. Sie bietet einen einzigartigen Ausblick über die Umgebung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim Lesen am Nachmittag oder beim Ausklingenlassen des Tages unter freiem Himmel.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den großen Garten mitzubedenutzen. Dieser bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder einfach ein ruhiges Plätzchen im Grünen. Ein echter Mehrwert für alle, die Natur und frische Luft schätzen.

## Lage

Burghaslach präsentiert sich als ruhiger, historisch geprägter Markort im Naturraum des Steigerwaldes. Der Ortskern wird durch die Kirche St. Ägidius, das Rathaus und die Haslachbrücke geprägt und vermittelt ein gewachsenes, dörfliches Ambiente. Die Bebauung ist überwiegend kleinteilig und von traditionellen fränkischen Gebäuden bestimmt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule, Kinderbetreuung sowie lokale Dienstleister sind im Ort vorhanden. Die Gemeindeteile und landwirtschaftlich genutzten Flächen schaffen ein naturnahes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Sehenswerte Bauwerke wie das Wasserschloss Breitenlohe oder Schloss Fürstenforst unterstreichen den historischen Charakter der Gemeinde. Die umliegende Natur lädt mit Wander- und Radwegen zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgesprochen günstig: Nur rund 3 km entfernt verläuft die Bundesautobahn A3 (Würzburg–Nürnberg) mit Anschlussstelle Schlüsselfeld. Dadurch sind die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie Würzburg jeweils in etwa 60 km erreichbar, Bamberg in rund 35 km.















