



91315 Etzelskirchen

Neuwertiger Bungalow mit großem Garten, auf Wunsch möbliert in Etzelskirchen



1.350 €

Kaltmiete

107 m²

Wohnfläche

600 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Ramona Nitschke

Tel.: 091618839680

nitschke@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	19 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2026
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.350 €
Warmmiete	1.650 €
Nebenkosten	250 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.01.0001
Baujahr (Haus)	2016
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2016
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Wintergarten	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---



Beschreibung

Dieser neuwertige, mit viel Liebe zum Detail gestaltete Bungalow vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein Wohngefühl, das sofort berührt. Auf ca. 107 m² Wohnfläche und einem großzügigen 600 m² Grundstück entsteht ein Zuhause, das Ruhe, Komfort und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Die verkehrsberuhigte Lage, der freie Blick auf Felder und Wiesen sowie die durchdachte Raumgestaltung machen dieses Objekt zu einem seltenen Angebot für Menschen, die das Besondere suchen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich empfängt Sie mit einem neuen Echtholz-Parkettboden, der dem Raum eine warme, natürliche Atmosphäre verleiht. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein offenes, freundliches Ambiente.

Ein Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme und macht den Wohnbereich zum gemütlichen Mittelpunkt des Hauses – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Die hochwertige Einbauküche in elegantem Cremeweiß ist durch eine moderne Glasschiebetür erreichbar. Sie verbindet stilvolles Design mit hoher Funktionalität. Küche und Bäder sind mit modernen Steinfliesen ausgestattet, die zeitlos und pflegeleicht zugleich sind.

Der Wintergarten und die sonnige Terrasse eröffnen einen traumhaften Blick über Felder und Wiesen. Hier genießen Sie entspannte Nachmittage, laue Sommerabende oder einfach die Ruhe des eigenen Gartens.

Der große Garten bietet viel Platz für Erholung, Hobby und Gestaltung – eine grüne Oase, die zum Verweilen einlädt.

Dank der barrierefrei Bauweise eignet sich der Bungalow hervorragend für Senioren oder Menschen, die ein komfortables Wohnen auf einer Ebene bevorzugen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, idyllischer Lage und liebevoll gestalteten Details macht dieses Haus zu einem außergewöhnlichen Angebot mit echtem Wohlfühlfaktor.

Das Haus kann auf Wunsch komplett möbliert übernommen werden.

Lage

Etzelskirchen ist ein Gemeindeteil der Stadt Höchststadt an der Aisch im Landkreis Erlangen-Höchststadt in Mittelfranken, Bayern. Die Ortschaft liegt in einer landschaftlich reizvollen Region zwischen Nürnberg, Bamberg und Erlangen und profitiert von der guten Anbindung an die umliegenden Städte. Durch die Nähe zur A3 ist Etzelskirchen verkehrstechnisch hervorragend angebunden, was Pendlern und Berufstätigen kurze Wege ermöglicht.

Die Region ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus Natur, Landwirtschaft, kleinen Gewerbebetrieben und einer soliden Infrastruktur. Höchststadt selbst bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten. Etzelskirchen bildet mit dem südlich gelegenen Höchststadt eine nahezu geschlossene Siedlungsstruktur und ist damit eng in das städtische Leben eingebunden.

Etzelskirchen ist ein ruhiger, familienfreundlicher und naturnaher Ortsteil mit dörflichem Charakter. Die Wohnlage ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer entspannten Atmosphäre. Die verkehrsberuhigten Bereiche sorgen für ein sicheres Wohnumfeld, ideal für Familien, Senioren und Menschen, die Ruhe und Erholung suchen.

Der Ort verfügt über eine eigene Pfarrkirche (St. Jakobus Maior) und ist in eine gewachsene



Dorfgemeinschaft eingebettet. Vereine wie die SpVgg Etzelskirchen oder die örtliche Feuerwehr tragen zu einem aktiven Gemeinschaftsleben bei. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich im nahegelegenen Höchstadt und sind schnell erreichbar. Die umliegenden Felder und Wiesen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.













