



## 90559 Burgthann

# Große hochwertige Design-DHH - NEUBAU-Erstbezug! Burgthann bei Nürnberg



**2.475 €**

Kaltmiete

**187 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien  
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	187 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaltmiete	2.475 €
Warmmiete	2.815 €
Nebenkosten	340 €
Kaution	4.950 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Dezember 2024
Gruppennummer	6



## Ausstattung

---

### Bad

---

Dusche ✓

### Bodenbelag

---

Fliesen ✓

### Stellplatzart

---

Carport ✓



## Beschreibung

Erstbezug!

Große und hochwertige Design- Doppelhaushälfte

- Burgthann bei Nürnberg (27 km)
- Mit Weitblick übers Tal und mediterranem Flair
- Perfekt für die große Familie und/oder Wohnen & Arbeiten in Einem
- Kompakter Grund mit ca. 80 m<sup>2</sup>
- Das Haus überzeugt nicht durch den Garten, sondern durch die designorientierte Ausstattung und die Dachterrasse in XXL
- Wohnfläche ca. 187 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer, offene Küche, Abstellraum
- 3 X Schlafen oder Home Office
- Großformatige Fliesen (120 X120) in beiger Betonoptik
- Offenes Raumgefühl, großzügig und lichtdurchflutet
- Laufende 5 m Festverglasung in Wohn- und Schlafzimmer mit Beschattungssystem
- Elektrische Jalousien im gesamten Haus
- Große Dachterrasse mit Anschlüssen für eine Outdoorküche und Außendusche
- Umfassend ausgestattete Profi-Einbauküche auf Wunsch
- 2 hochwertige Duschbäder mit Designarmaturen
- Sonos-Lautsprechersystem vorgerüstet
- Glasfaseranschluss mit LAN- Verkabelung
- Carportstellplatz und Außenstellplatz mit Wallbox
- Wärmepumpe mit PV-Anlage für geringe Nebenkosten
- Schwimmhallenmitbenutzung nach Absprache möglich
- Keine Haustiere
- Bezug ab Dezember 2024 / Januar 2025

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















