Burghaslach

Luxus trifft Lebensgefühl – Exquisite Penthouse-Wohnung

CODE DU BIEN: 24333032

PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 157 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24333032
Surface habitable	ca. 157 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	575.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	34.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

La propriété

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

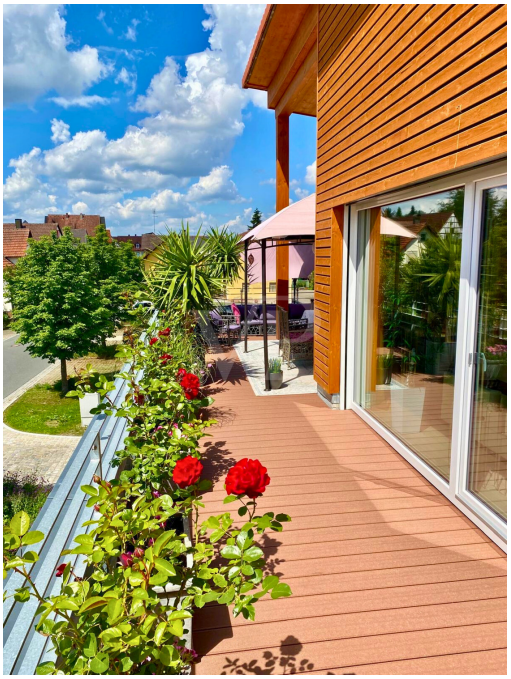
La propriété

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

La propriété

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

La propriété



CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

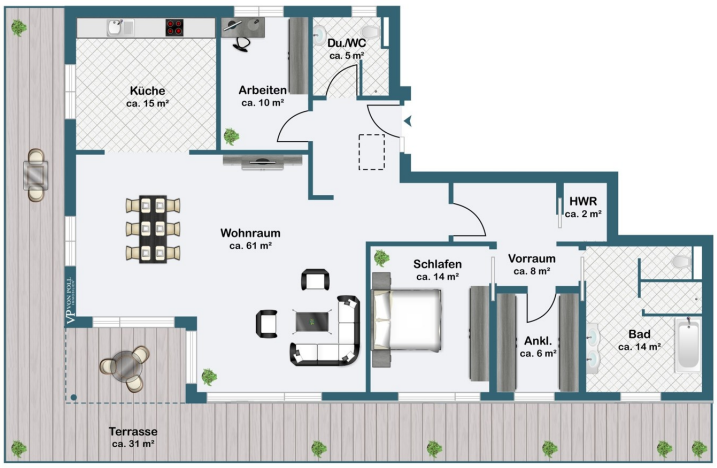
La propriété

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

La propriété

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Une première impression

Ein Zuhause, das Ihre Sinne verzaubert – Ein Penthousewohung der Extraklasse

Willkommen in einer Oase des modernen Wohnens, die Luxus, Eleganz und Funktionalität in perfekter Harmonie vereint. Dieses außergewöhnliche Penthousewohnung aus dem Jahr 2023 entführt Sie auf eine Reise in eine Welt, in der Wünsche keine offenbleiben. Auf ca. 157 Quadratmeter erleben Sie eine Symbiose aus durchdachter Architektur, hochwertigen Materialien und einer Ausstattung, die Ihr Herz höher schlagen lässt.

Bereits beim Betreten der lichtdurchfluteten Räume eröffnet sich eine Atmosphäre, die durch Großzügigkeit und Stil besticht. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Immobilie. Hier verschmelzen fließend Design und Funktionalität: Große Fensterfronten schaffen eine harmonische Verbindung zur Außenwelt und geben den Blick frei auf die traumhafte Dachterrasse, die mit über 31 m² Fläche – teilweise überdacht – zu jeder Jahreszeit ein perfekter Rückzugsort ist.

Die Küche, ein wahres Meisterwerk zeitloser Eleganz, lädt zum Genießen ein. Mit ihrer modernen Ausstattung, hochwertigen Elektrogeräten und der eleganten Kochinsel wird sie zum Lieblingsplatz für geselliges Beisammensein oder kulinarische Experimente. Wasserenthärtungsanlage, Neff-Geräte und erstklassige Materialien unterstreichen den hohen Anspruch dieses Raumes.

Das Badezimmer gleicht einer Wohlfühloase: Eine freistehende Badewanne, eine großzügige Dusche und luxuriöse Armaturen versprechen Momente der Entspannung und Erholung. Selbst das Gäste-WC folgt diesem hohen Standard und setzt mit stilvollen Akzenten ein weiteres Highlight.

Praktische Eleganz findet sich auch in den Details: Ein separates Ankleidezimmer, das alternativ als Büro genutzt werden kann, bietet Raum für Individualität. Ein weiterer separater Hauswirtschaftsraum sorgt für Ordnung und schafft Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein geräumiger Personenaufzug, mit dem das Penthouse bequem erreicht werden kann, rundet die Barrierefreiheit ab.

Für Autoliebhaber ist bestens gesorgt: Der Doppelcarport mit abschließbarer Abstellfläche, ein zusätzlicher Stellplatz sowie die Möglichkeit eines Wallboxanschlusses für E-Mobilität machen die Garage zu einem Ort modernster Praktikabilität.

Die beeindruckende Bauqualität setzt sich in der technischen Ausstattung fort. Fußbodenheizung und eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung garantieren nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Energieeffizienz.Die dreifach verglasten Fenster mit verschiebbaren Insektenschutzgittern sorgen für Wärme- und Schallschutz. Ein perfektes Zuhause für Menschen, die Wert auf Ruhe und Nachhaltigkeit legen.

Diese Penthousewohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben – es ist ein Statement. Eine außergewöhnliche Eigentümergemeinschaft sowie die exklusive Lage machen dieses Zuhause zu einer seltenen Gelegenheit, die Ihr Gleicher sucht.

Hier erleben Sie nicht nur Raum zum Wohnen, sondern auch einen Lebensraum, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und unvergessliche Momente schafft.

Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot nicht entgehen und tauchen Sie ein in die Welt des exklusiven Wohnens.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung willkommen zu heißen!

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Détails des commodités

Das Loft ist von Anfang bis Ende in qualitativ hochwertigen Materialien verarbeitet und bietet viel Luxus.
* Hochwertige Küche mit Markengeräten (Neff) und Kochinsel
* Wasserenthärtungsanlage sorgt für hohe Wasserqualität
* Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
* Hochwertige Bio-Vinylbodenbeläge
* Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.
* Hochwertige Dachterrasse teilüberdacht.
*Terrassenwasseranschluss mit separatem Wasserzähler.
* Dreifachverglaste Fenster
* Integrierte verschiebbaren Insektenschutzgitter.
* Alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet.
* Lichtkuppel in der Diele sorgt für natürliches Licht
* Waschmaschinenanschlüsse befinden sich in der Wohnung.
* Wohnung ist bequem mit einem Fahrstuhl oder der Treppe zu erreichen.
* Abschließbarer Stauraum am Carport
* Für ihre Fahrzeuge ist gesorgt durch ein privates Carport und einen zusätzlichen Stellplatz.

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Tout sur l'emplacement

Die Marktgemeinde Burghaslach liegt in einer besonders attraktiven Lage im Herzen Frankens und vereint ländlichen Charme mit der Nähe zu großen Städten. Die Gemeinde liegt im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, mitten im malerischen Landschaftsraum des Steigerwaldes. Diese ausgezeichnete Lage macht Burghaslach sowohl für Naturliebhaber als auch für Pendler attraktiv, die die Nähe zu größeren Städten suchen, aber gleichzeitig die Ruhe und Lebensqualität einer ländlichen Umgebung schätzen.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Mit dem Auto erreicht man Nürnberg, die zweitgrößte Stadt Bayerns, in etwa 35 Minuten. Nürnberg ist nicht nur ein kulturelles Zentrum, sondern auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit zahlreichen internationalen Unternehmen und einem exzellenten Angebot an Bildungseinrichtungen. Für Pendler, die in Nürnberg arbeiten und dennoch den ländlichen Raum genießen möchten, ist Burghaslach somit ein idealer Standort.

Auch die Städte Fürth und Erlangen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Fürth, das mit seiner historischen Altstadt und der Nähe zu Nürnberg aufwartet, ist in etwa 35 Minuten mit dem Auto erreichbar. Erlangen, bekannt für seine universitäre Ausrichtung und die starke Präsenz der Siemens AG, liegt nur etwa 25 Minuten entfernt. Beide Städte bieten eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

In westlicher Richtung sind die Städte Bamberg und Forchheim ebenfalls gut erreichbar. Bamberg, eine UNESCO-Weltkulturerbestadt mit einer beeindruckenden Altstadt, ist in etwa 35 Minuten Fahrtzeit zu erreichen und besticht durch ihre kulturellen Sehenswürdigkeiten, das umfangreiche gastronomische Angebot und ihre hohe Lebensqualität. Forchheim, ein charmantes Städtchen mit einer historischen Altstadt, liegt nur 25 Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen.

Neustadt an der Aisch, nur wenige Minuten von Burghaslach entfernt, bietet ebenfalls eine gute Infrastruktur, während die Region weiterhin von der Ruhe und Schönheit des Steigerwaldes geprägt ist. Wer in der Martktgemeinde Burghaslach lebt, unterstützt von der Nähe zu einer Vielzahl an großen Städten, ohne auf die Vorteile des ländlichen Lebens verzichten zu müssen.

Darüber hinaus sorgen die hervorragenden Verkehrsverbindungen, sowohl über die Autobahnen A3 und A6 als auch durch die Bahn, für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit weiterer Großstädte wie Würzburg und Bamberg. Für Reisende und Pendler, die in Richtung Süden oder Norden unterwegs sind, ist Burghaslach daher der perfekte Ausgangspunkt.

Die Marktgemeinde Burghaslach bietet mit einer modernen Kindertagesstätte ideale Voraussetzungen für berufstätige Eltern. Damit ist eine zuverlässige und liebevolle Betreuung der Kinder während des Tages gewährleistet. Die Eltern können sich darauf verlassen, dass ihre Kinder in einem sicheren Umfeld optimal betreut werden, während sie ihrer Arbeit nachgehen. Damit leistet die Gemeinde einen aktiven Beitrag zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf und stärkt ihre Attraktivität als Wohnort.

Die Lage von Burghaslach vereint das Beste aus beiden Welten: eine idyllische, ruhige Umgebung im Steigerwald und gleichzeitig die Nähe zu einigen der wichtigsten Städte in Franken. Dies macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die das Besondere suchen und in einer aufstrebenden Region wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 34.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24333032 - 96152 Burghaslach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com