

Bürstadt

Eine Top-sanierte Wohnung kaufen und zwei Wohnungen bekommen!

Número de propiedad: 25133828



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25133828
Superficie habitable	ca. 96 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	08.06.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	199.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

Una primera impresión

In einem gewachsenen Gebiet von Bürstadt befindet sich diese 2022 kernsanierte und umfassend modernisierte Eigentumswohnung im 1. OG in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 96 m² und verfügt über ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon. Die separate Küche hat genügend Platz für eine wohnliche Genussecke.

Ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer und das moderne Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, sind über einen kleinen Flur erreichbar. Hier ist die Privatsphäre garantiert.

Es besteht ein Mitbenutzungsrecht des Hofes.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet daher auch eine Investitionsmöglichkeit.

Ein Highlight, das Sie bei dem Wohnungskauf mit erwerben ist die exklusive, mit Parkett-Böden und elektr. Kaminofen fein ausgestattete Erdgeschosswohnung. Diese Einheit bewohnt der ehemalige Eigentümer, der ein lebenslanges kostenloses Wohnrecht auf die Wohnung hat.

Hier sind 120 m² Wohnfläche auf vier Zimmer, eine modern ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche und einen Wintergarten der einen Zugang zum Garten bzw. Hof hat, verteilt.

Zu der Wohnung gehört eine Garage und ein Stellplatz.

Mehrere Kellerräume sind vorhanden.

Das Haus hat eine Hausverwaltung.

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

Detalles de los servicios

1.OG

2022 komplett saniert*

Fenster 3-fach*

neues Tageslicht-Badezimmer*

Laminat*

Balkon*

Gasheizung*

1Kellerraum*

EG

2021 komplett saniert*

Gasheizung*

Fenster 3-fach*

neues Tageslicht-Badezimmer mit Dusche*

Parkettböden*

Küche mit Gaggenau-Geräten*

elektr. Kaminofen*

Klimaanlage*

Wintergarten *

Garage und Stellplatz*

2 Kellerräume*

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Bürstadt ist durch die Gemeindereform in 3 Stadtteile aufgegliedert: Bürstadt, Bobstadt und Riedrode und liegt im Süden von Hessen es gehört zum Kreis Bergstraße.

Das historische Rathaus aus dem 16. Jahrhundert ist Sitz der Gemeindeverwaltung. Bürstadt selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grundschulen und Supermärkte sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem PKW zu erreichen. Ein schönes Freibad und mehrere Sportstätten sind vorhanden.

Durch die verkehrsgünstige Lage erreicht man die Autobahnanschlüsse A67 und A5 in zirka 10 Minuten mit dem PKW.

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2026.

Endenergiebedarf beträgt 199.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25133828 - 68642 Bürstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com