Bürstadt / Riedrode

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und modernem Grundriss!

Objektnummer: 25133801

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 798.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 185 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 669 m²

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Auf einen Blick

Objektnummer	25133801
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1966
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	798.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	07.03.2035

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	85.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Die Immobilie

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Die Immobilie

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Die Immobilie

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Die Immobilie

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Die Immobilie

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Die Immobilie

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Ein erster Eindruck

Das top ausgestattete freistehende Haus wurde im Jahr 2002 komplett saniert und anschließend im Jahr 2006 aufgestockt. Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und ohne Renovierungsstau. Bereits beim Betreten hat man das Gefühl von viel Hellig- und Großzügigkeit. Das Herzstück im Erdgeschoss ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Sehr viele Fensterfronten sorgen für einen tollen Blick in den Traumgarten, der wie ein kleiner Park mit Teich und verschiedenen Sitzplätzen angelegt wurde. Von der zeitlosen Einbauküche gelangt man direkt in den Garten und zum separaten Fitnessraum, der sich auch bestens als Gästeappartement oder separates Büro anbietet. Im gesamten Wohnbereich wurde hochwertiger Granit verlegt. Die insgesamt 7 Schlafzimmer sind alle mit Kork,- oder Parkettboden ausgestattet. Selbstverständlich verfügt jede Etage über zeitlose Badezimmer. Im Obergeschoss ist zusätzlich eine Wanne integriert. Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet dadurch sehr viel weiteren Stauraum. Wenn Sie ein modernisiertes Haus für Ihre Familie suchen oder gerne Wohnen und Arbeiten unter einem Dach beherbergen wollen, wird Sie dieses Kleinod begeistern.

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Ausstattung und Details

Fußbodenheizung im Wohnbereich und in den Bädern*
Granitböden*
Parkettbelag*
Küche aus 2002*
Dach gedämmt 2006*
elektrische Rollläden*
Einbauküche*
Saniert 2002*
Aufstockung 2006*

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Alles zum Standort

Die Stadt Bürstadt ist durch die Gemeindereform in 3 Stadteile aufgegliedert: Bürstadt, Bobstadt und Riedrode und liegt im Süden von Hessen und 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 wie Kindergärten, Grundschulen, Supermärkte etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Durch die verkehrsgünstige Lage erreicht man die Autobahnanschlüsse A67 und A5 in ca. 10 Minuten mit dem Pkw. Riedrode ist ein Ortsteil von Bürstadt und liegt sehr verkehrsgünstig zwischen den Autobahnzubringern Richtung Frankfurt oder Mannheim. Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten und diverse Freizeitmöglichkeiten. Ein Reit,- und ein Fußballverein ergänzen die Möglichkeiten für Hobbys. Ein kleiner Laden, der frisches Gemüse und Obst verkauft ist direkt vor Ort.

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 85.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 25133801 - 68642 Bürstadt / Riedrode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com