

Bürstadt

Eine gemütliche Dachgeschosswohnung zum wohlfühlen!

Objektnummer: 25133829



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3



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



Auf einen Blick

Objektnummer	25133829
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	08.06.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199.90 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2003



Die Immobilie







Die Immobilie





Ein erster Eindruck

In einem ruhigen Wohngebiet von Bürstadt liegt diese wunderschöne 100 m² große Dachgeschosswohnung mit Spitzboden.

Das gepflegte Dreifamilienhaus, das 2022 kernsaniert wurde, hat nur drei Wohneinheiten mit hohem Wohlfühlcharakter und viel Komfort.

Eine Küche (die Küchenmöbel sind Eigentum des Mieters) und ein schönes Wohn- und Esszimmer bieten ein großzügiges Wohnambiente auf einer Ebene.

Über einen kleine Flur gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Badezimmer mit Duschbadewanne und das Kinder- oder Arbeitszimmer.
Alle Räume sind durch Wandfenster hell und freundlich.

Es besteht ein Mitbenutzungsrecht des Hofes.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Haus hat eine Hausverwaltung.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und bildet somit auch eine gute Investitionsmöglichkeit.



Ausstattung und Details

Wandfenster*
Laminat*
Neues Badezimmer mit Duschbadewanne*
Spitzboden*
Keller*



Alles zum Standort

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.



Sonstige Angaben

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 It. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com