Bürstadt

Eine Top-sanierte Wohnung kaufen und zwei Wohnungen bekommen!

CODICE OGGETTO: 25133828

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25133828
Superficie netta	ca. 96 m²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.06.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	199.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

Una prima impressione

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 ehemaligen 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.

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

Dettagli dei servizi

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*

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com