

Bürstadt

# Eine Top-sanierte Wohnung kaufen und zwei Wohnungen bekommen!

Property ID: 25133828



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## At a glance

Property ID	25133828	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1967		

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	199.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.06.2026	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## The property



Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## The property



Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## A first impression

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 m<sup>2</sup> und verfügt über ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum ca. 6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Details of amenities

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\*

**Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## All about the location

Die Stadt Bürstadt ist durch die Gemeindereform in 3 Stadtteile aufgliedert: 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.

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2026.

Endenergiebedarf beträgt 199.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)