Bürgstadt

Naturnahes Effizienzhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 24007014

PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 203,34 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 868 m^2

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

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

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

At a glance

Property ID	24007014
Living Space	ca. 203,34 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	1.050.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) auf den Grundstückanteil des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

The property

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

The property

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

The property

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

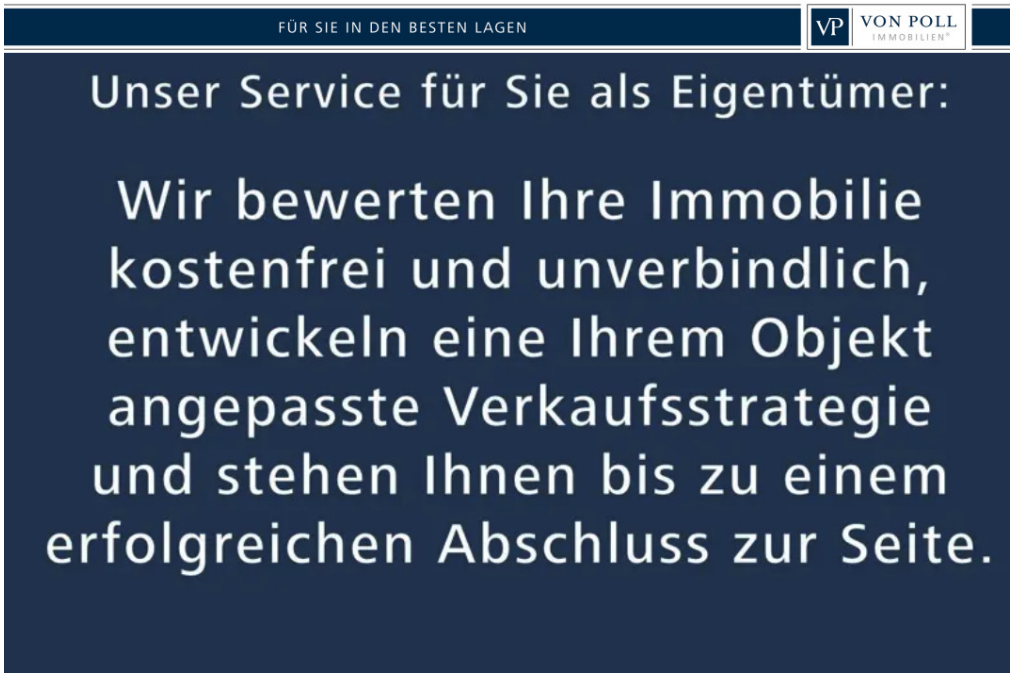
The property

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

The property

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

The property



Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

A first impression

Das projektierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 868 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von über 200 m². Die Ausstattungsqualität ist gehoben und umfasst hochwertige Elemente wie Dreifachverglasung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, elektrische Rollläden und zwei Carports. Bitte beachten Sie, dass Malerarbeiten und Bodenbeläge nicht im Lieferumfang enthalten sind. Die ruhige Wohnlage an der Bebauungsgrenze macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich das Haus als modernes und energetisch optimiertes Zuhause, das sowohl durch seine Funktionalität als auch durch seine hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese Immobilie bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort und ökologischer Nachhaltigkeit und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Details of amenities

Effizienzhaus KfW 55 Standard
+ ohne Malerarbeiten und Bodenbeläge
+ Dreifachverglasung
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe
+ elektrische Rollladen
+ zwei Carports

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

All about the location

Bürgstadt bietet eine idyllische Lage im Herzen der Natur, eingebettet in die malerische Landschaft des unterfränkischen Weinlandes. Mit seinen sanften Hügeln, Weinbergen und ausgedehnten Wäldern ist die Umgebung von Bürgstadt ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Stadt ist über die Bundesstraße B469 leicht zu erreichen und liegt in der Nähe der Autobahnen A3 und A81, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Würzburg und Frankfurt am Main ermöglicht. Zudem verfügt Bürgstadt über einen eigenen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen in die Region bietet. In Bürgstadt selbst sorgen gut ausgebaute Straßen und Wege dafür, dass man sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad fortbewegen kann. Die charmante Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während zahlreiche Wander- und Radwege die umliegende Landschaft erschließen und zu Erkundungstouren einladen. Bürgstadt vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung für ein angenehmes und komfortables Wohnen.

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Other information

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.

Property ID: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com