Bürstadt

Eine Top-sanierte Wohnung kaufen und zwei Wohnungen bekommen!

??????? ????????: 25133828

???? ??????: 395.000 EUR • ?????????: ca. 96 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25133828
?????????	ca. 96 m²
????? ??????	??????????? ?????
??????	2
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1967

???? ??????	395.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 10 m²
??????	????????

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	199.90 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	08.06.2026	????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2003

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

?? ???????

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

?? ???????

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

????????????? ??? ???????

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*

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25133828 - 68642 Bürstadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com