

Bürstadt

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

*Número da propriedade: 25133828*



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133828	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 96 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Varanda
Ano de construção	1967		

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	199.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.06.2026	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## Uma primeira impressão

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 Genusseecke.

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 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.

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Detalhes do equipamento

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\*

**Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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