

Bürstadt

# Eine gemütliche Dachgeschosswohnung zum wohlfühlen!

Número da propriedade: 25133829



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

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25133829 - 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: 25133829 - 68642 Bürstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133829	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1967		

Número da propriedade: 25133829 - 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: 25133829 - 68642 Bürstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25133829 - 68642 Bürstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133829 - 68642 Bürstadt**

## Uma primeira impressão

In einem ruhigen Wohngebiet von Bürstadt liegt diese wunderschöne 100 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung mit Spitzboden.

Das gepflegte Dreifamilienhaus, das 2022 kernsaniert wurde, hat nur drei Wohneinheiten mit hohem Wohlgefühlcharakter und viel Komfort.

Eine Küche (die Küchenmöbel sind Eigentum des Mieters) und ein schönes Wohn- und Esszimmer bieten ein großzügiges Wohnambiente auf einer Ebene.

Über einen kleine Flur gelangen Sie in das Schlafzimmer, das Badezimmer mit Duschbadewanne und das Kinder- oder Arbeitszimmer. Alle Räume sind durch Wandfenster hell und freundlich.

Es besteht ein Mitbenutzungsrecht des Hofes.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Haus hat eine Hausverwaltung.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und bildet somit auch eine gute Investitionsmöglichkeit.

Número da propriedade: 25133829 - 68642 Bürstadt

## Detalhes do equipamento

Wandfenster\*

Laminat\*

Neues Badezimmer mit Duschbadewanne\*

Spitzboden\*

Keller\*

**Número da propriedade: 25133829 - 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: 25133829 - 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: 25133829 - 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)