

Bürstadt

Eine gemütliche Dachgeschosswohnung zum wohlfühlen!

Objektnummer: 25133829



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25133829
Wohnfläche	ca. 100 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	199.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.06.2026	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Ein erster Eindruck

In einem ruhigen Wohngebiet von Bürstadt liegt diese wunderschöne 100 m² große Dachgeschosswohnung mit Spitzboden.

Das gepflegte Dreifamilienhaus, das 2022 kernsaniert wurde, hat nur drei Wohneinheiten mit hohem Wohlfühlcharakter 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.

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Ausstattung und Details

Wandfenster*

Laminat*

Neues Badezimmer mit Duschbadewanne*

Spitzboden*

Keller*

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com