

Bürrstadt

Eine gemütliche Dachgeschosswohnung zum wohlfühlen!

????????? ??????????: 25133829



???? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ??????????: 3

??????? ?????????: 25133829 - 68642 Bürstadt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25133829 - 68642 Bürstadt

?? ??? ??????

??????? ???????:	25133829	???? ??????	295.000 EUR
??????????	ca. 100 m²	??????????	Käuferprovision
??????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????	3		MwSt.) des
?????????? ??	2		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
?????????	1	???? ???????????	2022
???? ???????????	1967	??????	WC ????????????,
			???????????????
			???????

??????? ???????: 25133829 - 68642 Bürstadt

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

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

??????? ?????????: 25133829 - 68642 Bürstadt

?? ????????



??????? ???????: 25133829 - 68642 Bürstadt

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

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 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.

??????? ???????: 25133829 - 68642 Bürstadt

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

Wandfenster*

Laminat*

Neues Badezimmer mit Duschbadewanne*

Spitzboden*

Keller*

??????? ???????: 25133829 - 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.

??????? ???????: 25133829 - 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.

??????? ?????????: 25133829 - 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