

Bürrstadt

# 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              |
| Área                  | ca. 96 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado      | Telhado de sela       |
| Piso                  | 2                     |
| Quartos               | 4                     |
| Quartos               | 2                     |
| Casas de banho        | 1                     |
| Ano de construção     | 1967                  |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 395.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2022                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

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/m²a           |
| 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 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 ehemalige 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)