

Bürrstadt

# Eine gemütliche Dachgeschosswohnung zum wohlfühlen!

Objektnummer: 25133829



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

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- 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                                                             |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133829 - 68642 Bürstadt

## Ein erster Eindruck

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 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

## 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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