

Bürstadt

# Eine Top-sanierte Wohnung kaufen und zwei Wohnungen bekommen!

*CODICE OGGETTO: 25133828*



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25133828              | Prezzo d'acquisto                  | 395.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 96 m <sup>2</sup> | Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Tipologia tetto     | a due falde           | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piano               | 2                     | Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Vani                | 4                     | Stato dell'immobile                | Come nuovo                                                                |
| Camere da letto     | 2                     | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Bagni               | 1                     | Superficie lorda                   | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
| Anno di costruzione | 1967                  | Caratteristiche                    | Balcone                                                                   |

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Dati energetici

|                                         |                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero | Consumo energetico                                    | 199.90 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.06.2026           | Classe di efficienza energetica                       | F                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2003                |

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt

## Dettagli dei servizi

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\*



**CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25133828 - 68642 Bürstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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