Bürgstadt

Naturnahes Effizienzhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 24007014

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 203,34 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 868 m²

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24007014
Wohnfläche	ca. 203,34 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) auf den Grundstückanteil des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

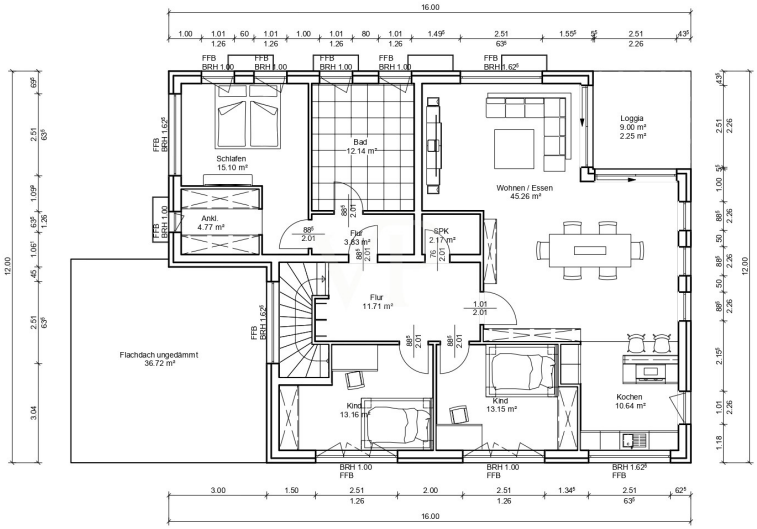
Die Immobilie

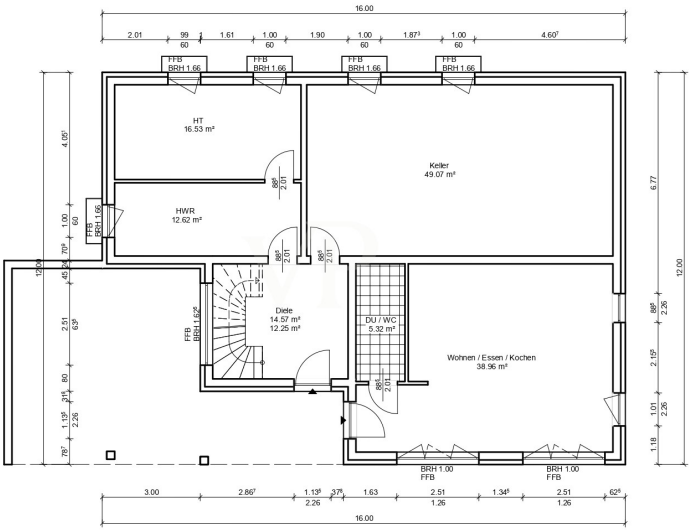
Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Ein erster Eindruck

Das projektierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 868 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von über 200 m².

Die Ausstattungsqualität ist gehoben und umfasst hochwertige Elemente wie Dreifachverglasung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, elektrische Rollläden und zwei Carports. Bitte beachten Sie, dass Malerarbeiten und Bodenbeläge nicht im Lieferumfang enthalten sind.

Die ruhige Wohnlage an der Bebauungsgrenze macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur.

Insgesamt präsentiert sich das Haus als modernes und energetisch optimiertes Zuhause, das sowohl durch seine Funktionalität als auch durch seine hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese Immobilie bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort und ökologischer Nachhaltigkeit und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Ausstattung und Details

Effizienzhaus KfW 55 Standard
+ ohne Malerarbeiten und Bodenbeläge
+ Dreifachverglasung
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe
+ elektrische Rollladen
+ zwei Carports

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Alles zum Standort

Bürgstadt bietet eine idyllische Lage im Herzen der Natur, eingebettet in die malerische Landschaft des unterfränkischen Weinlandes. Mit seinen sanften Hügeln, Weinbergen und ausgedehnten Wäldern ist die Umgebung von Bürgstadt ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Stadt ist über die Bundesstraße B469 leicht zu erreichen und liegt in der Nähe der Autobahnen A3 und A81, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Würzburg und Frankfurt am Main ermöglicht. Zudem verfügt Bürgstadt über einen eigenen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen in die Region bietet.

In Bürgstadt selbst sorgen gut ausgebaute Straßen und Wege dafür, dass man sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad fortbewegen kann. Die charmante Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während zahlreiche Wander- und Radwege die umliegende Landschaft erschließen und zu Erkundungstouren einladen. Bürgstadt vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung für ein angenehmes und komfortables Wohnen.

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com