

Bürrstadt

Eine gemütliche Dachgeschosswohnung zum wohlfühlen!

Property ID: 25133829



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

At a glance

Property ID	25133829
Living Space	ca. 100 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1967

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	199.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.06.2026	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

The property



Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

A first impression

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 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.

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

Details of amenities

Wandfenster*

Laminat*

Neues Badezimmer mit Duschbadewanne*

Spitzboden*

Keller*

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

All about the location

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.

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

Other information

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.

Property ID: 25133829 - 68642 Bürstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com