

Bürgstadt

Energiatakarékos ház közel a természethez, nagymamalakással

VP azonosító: 24007014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VÉTELÁR: 1.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203,34 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 868 m²

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Áttekintés

VP azonosító	24007014	Vételár	1.050.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 203,34 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) auf den Grundstückanteil des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló		

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Padlófutés

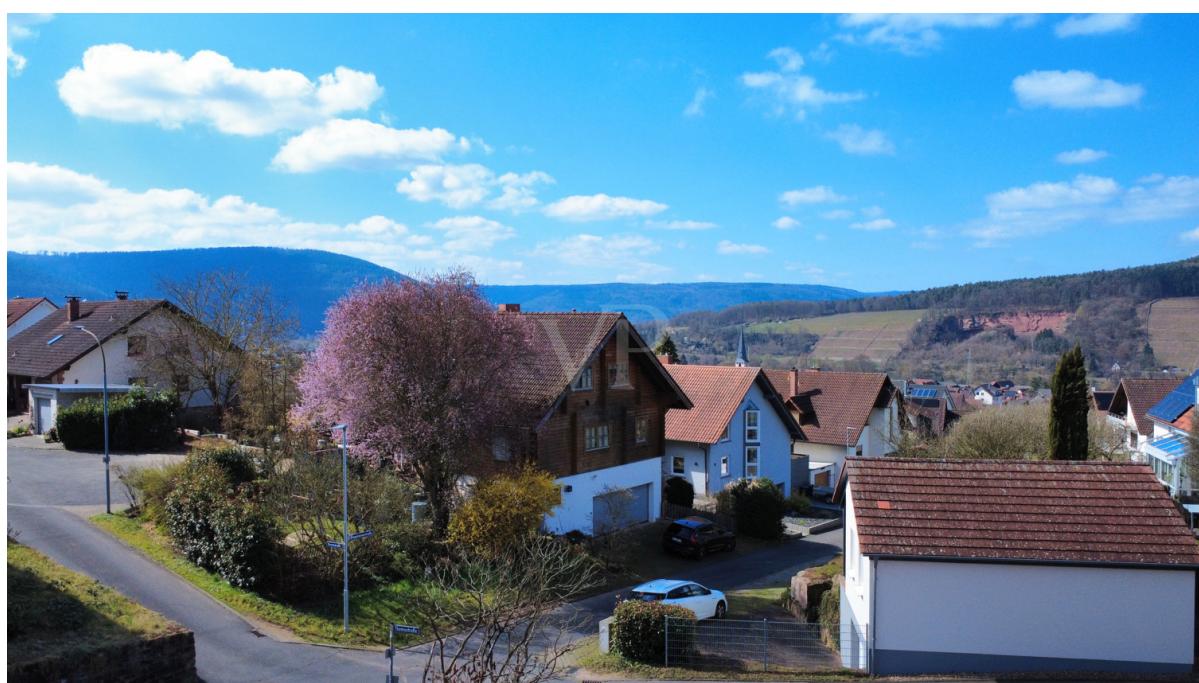
Hoszivattyú

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Az ingatlan



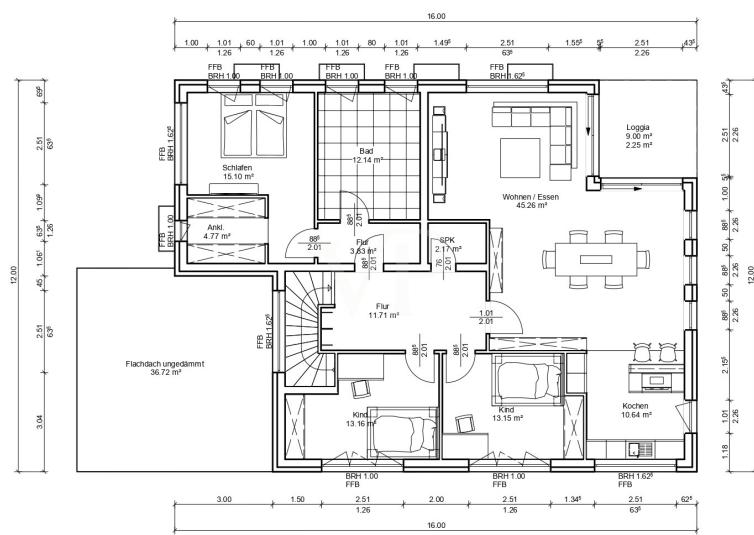
VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

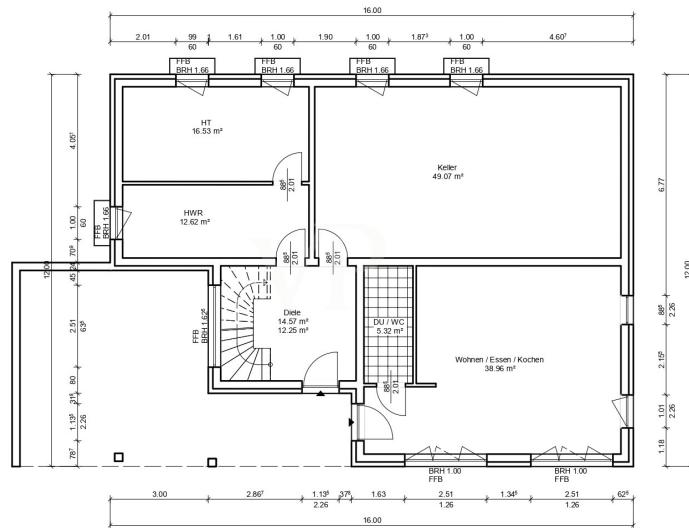
Az ingatlan



VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Az elso benyomás

A tervezett családi ház különálló lakással egy körülbelül 868 m²-es telken található, és több mint 200 m² lakóteret kínál. Az ingatlan olyan magas színvonalú jellemzőkkel büszkélkedhet, mint a tripla üvegezés, a levego-víz hoszivattyú, az elektromos redonyök és a két kocsibeálló. Felhívjuk figyelmét, hogy a festés és a padlóburkolat nem része az árnak. A csendes lakóövezeti elhelyezkedés a fejlesztés szélén különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. A közelben bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés is található, ami kiváló infrastruktúrát biztosít. Összességében a ház modern és energiatakarékos otthonként mutatkozik be, amely mind funkcionálisával, mind magas minőségu tulajdonságaival lenyugözo. Ez az ingatlan a lakhatási kényelem és az ökológiai fenntarthatóság ideális kombinációját kínálja, és hamarosan az Ön új otthona lehet. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, a benne rejlo lehetőségekkel és bájjal? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Részletes felszereltség

Effizienzhaus KfW 55 Standard

- + ohne Malerarbeiten und Bodenbeläge
- + Dreifachverglasung
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + elektrische Rollläden
- + zwei Carports

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Minden a helyszínrol

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 ausgebauten 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.

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com