Bürgstadt

Casa a risparmio energetico vicina alla natura con appartamento per gli ospiti

Codice oggetto: 24007014

PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 203,34 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 868 m^2

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

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

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24007014
Superficie netta	ca. 203,34 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) auf den Grundstückanteil des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La proprietà

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La proprietà

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

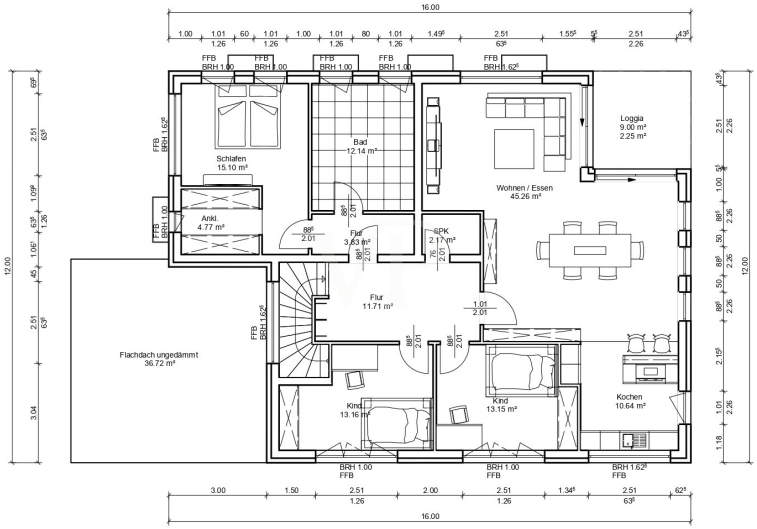
La proprietà

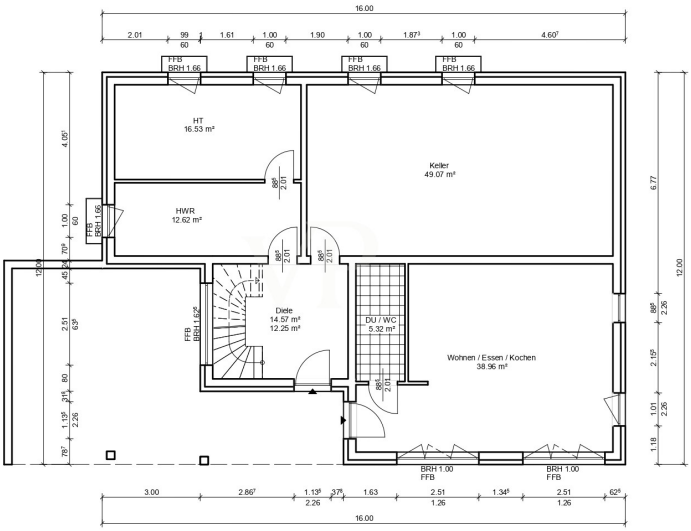
Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La proprietà

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Una prima impressione

La casa unifamiliare progettata con appartamento separato è situata su un terreno di circa 868 m² e offre oltre 200 m² di superficie abitabile. L'immobile vanta caratteristiche di alta qualità come tripli vetri, pompa di calore aria-acqua, tapparelle elettriche e due posti auto coperti. Si prega di notare che tinteggiatura e pavimentazione non sono incluse. La tranquilla posizione residenziale ai margini del complesso residenziale rende questa proprietà particolarmente attraente. Negozi, scuole e mezzi pubblici si trovano nelle vicinanze, garantendo un'eccellente infrastruttura. Nel complesso, la casa si presenta come un'abitazione moderna ed efficiente dal punto di vista energetico, che colpisce sia per la sua funzionalità che per le sue caratteristiche di alta qualità. Questa proprietà offre la combinazione ideale di comfort abitativo e sostenibilità ecologica e potrebbe presto diventare la vostra nuova casa. Siete interessati a saperne di più su questo promettente investimento con il suo potenziale e il suo fascino? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di contattarvi!

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Partner di contatto

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

Alexander Rauh

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com