

68642 Bürstadt

Haus im Haus - ETW über 3 Etagen mit direktem Gartenzugang



Kaufpreis
360.000 €

Wohnfläche
121 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

089-33995-0
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3,5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	406 €
Kaufpreis	360.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Osten

Zustand

Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	117.10
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT

Objekt-Titel

Haus im Haus - ETW über 3 Etagen mit direktem Gartenzugang

Ausstattungs-Beschreibung

** Heller Wohn-Essbereich durch Fensterflächen und Oberlicht

** Fußbodenheizung

Online-ID:
ZLHBRCAE

Objekt-Nr.:
HpR-FFM-RQ981-
InFa



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

**** Süd-Ostterrasse**

**** Private Gartennutzung**

**** 2 Stellplätze mit Sondernutzungsrecht**

sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt HausplusRente keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu (evtl.auch untereinander) und dienen lediglich der Vorabinformation.

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE:

Bürstadt liegt im wirtschaftsstarken Süden Hessens innerhalb des Kreises Bergstraße und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar – einer der bedeutendsten Wirtschafts- und Lebensräume Deutschlands. Die Region zeichnet sich durch ihre zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Die Städte Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt am Main sind von Bürstadt aus schnell erreichbar und bieten zahlreiche Arbeitsplätze in den Bereichen Industrie, Dienstleistungen, Forschung und Technologie.

MIKROLAGE:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bürstadt. Die Umgebung ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes sowie familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in kurzer Entfernung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Restaurants, Cafés sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in Bürstadt vorhanden und tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Der Bahnhof Bürstadt ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte.

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie bietet ein großzügiges Haus-im-Haus-Konzept mit ca. 121 m² Wohnfläche über drei Ebenen. Sie richtet sich insbesondere an Paare oder Zwei-Personen-Haushalte, die Wert auf getrennte Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche legen. Durch die klare Struktur eignet sich das Objekt ideal für Homeoffice, Gäste- oder flexible Nutzungskonzepte.

Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen und liegt ruhig auf der Gartenseite des Hauses.

Das Untergeschoss bietet einen hell nutzbaren Bereich mit mehreren Fenstern und Blick in den Garten. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Homeoffice, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum und erweitert das Wohnkonzept um eine zusätzliche funktionale Ebene. Das Erdgeschoss bietet einen hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Gartenanteil, eine separate Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und das Hauptbad.

Auch Haushalte mit Haustieren profitieren vom direkten Zugang zum Garten und der praktischen Außenanbindung. Der Garten wird innerhalb der Eigentümergemeinschaft seit Jahren virtuell aufgeteilt und genutzt. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze mit Sondernutzungsrecht.

Die Immobilie wird zum Direktbezug angeboten. Optional bieten die Verkäufer an, die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anzumieten.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 360.000,- €.

Impressionen





