



68642 Bürstadt

Haus im Haus - ETW über 3 Etagen mit direktem Gartenzugang



360.000 €

Kaufpreis

121 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
Hausgeld	704 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.03.2035
Baujahr (Haus)	1999
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	117.10



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befuerung

befuerung.erdgas_leicht	1
-------------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

** Heller Wohn-Essbereich durch Fensterflächen und Oberlicht

** Fußbodenheizung

** Süd-Ostterrasse

** Private Gartennutzung

** 2 Stellplätze mit Sondernutzungsrecht



Beschreibung

Die helle Maisonettewohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1999 und überzeugt durch ihren besonderen Haus-im-Haus-Charakter. Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen und liegt ruhig auf der Gartenseite des Hauses.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger, vielseitig nutzbarer Raum mit Zugang zum Kellerbereich sowie zum Garten. 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. Das große Schlafzimmer ist mit Korkboden ausgestattet.

Der Garten wird innerhalb der Eigentümergemeinschaft seit Jahren virtuell aufgeteilt und genutzt. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze mit Sondernutzungsrecht.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmieteung verkauft. Die Verkäufer werden die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Eigentümer kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt 360.000,- €.

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

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 1.200,- €.

Lage

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.



Sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete oder unbefristete Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

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

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf mit Rückvermietung

- ✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
- ✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher

Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich

















