

Bürstadt / Bobstadt

Doppelhaushälfte - auch im Doppelpack zu haben!

CODICE OGGETTO: 23133717



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 247 m²

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

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

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23133717
Superficie netta	ca. 143 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

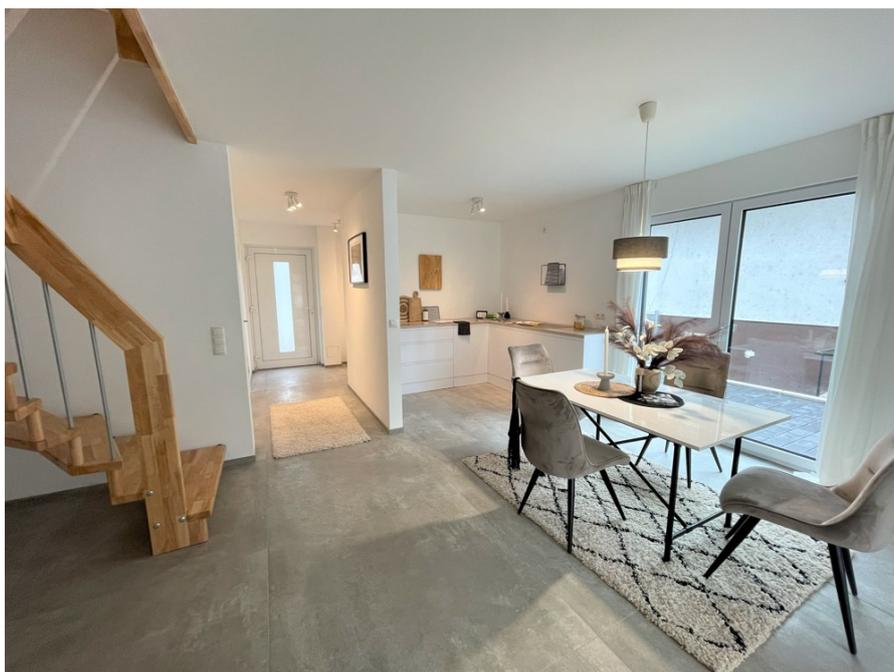
CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo energetico	23.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

Una prima impressione

In ruhiger Lage von Bobstadt, unweit der Wiesen und Felder des Halbmaasgraben befindet sich diese neu erbaute Doppelhaushälfte in ruhiger Süd-West-Lage. Ein absolutes High-Light zu einem unschlagbaren Preis! Das Haus wurde als Doppelhaus in hochwertiger Bauausführung und Ausstattung erstellt und besticht durch seine klare Raumaufteilung über drei Ebenen. Im Erdgeschoss bildet der Wohnbereich mit Flur, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Küche eine wunderbare Symbiose die bis zur Terrasse und dem Garten führt. Hier haben Sie ein absolutes Wohlfühlambiente verbunden mit zeitgemäßer Zweckmäßigkeit. Eine Holzterrasse "Havea massiv", führt bis in das, als Galerie mit bodentiefen Fenstern ausgebaute, Dachgeschoss. Ein großer, mit Holzbalken ausgestatteter Raum, kann je nach Gusto, als Büro, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Dazwischen im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer, eine kleine Ankleide und ein exklusives Badezimmer mit Wanne und großer, Shower-Dusche. Zwei Stellplätze für Ihre Autos sind vorhanden.

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

Dettagli dei servizi

Große Fliesen im EG *

3-fach Isolierverglasung *

Fußbodenheizung mit *

Raumregelung *

Wärmepumpe "Buderus mit
Trinkwasserspeicher" *

Badeheizkörper mit Elektroanschluss *

Haustüre mit *

Sicherheitsdrückergarnitur *

Ausreichend Steckdosen in allen
Räumen *

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

Tutto sulla posizione

Die Stadt Bürstadt ist durch die Gemeindereform in 3 Stadteile aufgegliedert: Bürstadt, Bobstadt und Riedrode und liegt im Süden von Hessen sie gehört zum Kreis Bergstraße. Der Stadtteil Bobstadt liegt nordwestlich von Bürstadt und bietet seinen Bürgern ein ruhiges Landleben mit einer sehr guten Infrastruktur durch die Nähe zu Bürstadt, Lampertheim und Worms. Viele Wanderwege, Laufstrecken, eine Grillhütte und ein See, befinden sich im nah gelegenen Naturschutzgebiet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschulen, Supermärkte etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die verkehrsgünstige Lage ist man in ca. 10 Min. mit dem PKW an den Autobahnanschlüsse A67 und A5.

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 23.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

Partner di contatto

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com