

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bürstadt

Attraktives, freistehendes 2-Familienhaus auf großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-320151**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Rickel

68642 Bürstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	705,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1954 gebaute Haus erhielt 1972 einen Anbau der heute die beiden Wohnbereiche im Erdgeschoss und Obergeschoss darstellt. Beide Wohneinheiten besitzen über eigene Eingänge.

Das Erdgeschoss verfügt über 3ZKB verteilt auf 85qm. Das Erdgeschoss wurde 2010 komplett saniert, hierbei wurden auch Ständerwände zur Innenwand-Dämmung gesetzt. Das Bad wurde im selben Jahr komplett saniert. (Grundrisse folgen)

Das 1. OG verfügt über 3ZKB kann aber auch zu einer 4ZKB Wohnung umgestaltet werden. Die Wohnfläche beträgt 120qm. Aktuell ist die 1. Etage bewohnt, es herrscht Wohnrecht. Keine Sanierungen vorgenommen.

Es gibt eine Doppelgarage sowie Platz für zwei Autos im Hof.

Einen großen Garten vom EG zugänglich.

Im 1. OG gibt es einen Balkon zum Garten hin und eine Dachterrasse.

Überblick der Modernisierungen:

2010: gesamte Sanierung des EG inklusive Bad

2012: Einbau neuer Fenster (3-Fach verglast)

Einbau Gasheizung inklusive Wartungsvertrag

2015: neue Haustür

2018: Lärmsanierung durch die Deutsche Bahn aufgrund Lage an der Bahn

2019: neues Garagentor elektrisch

2023: neue Rolläden unten und neue Balkontür

Das Objekt ist vollunterkellert und wurde durchgängig gepflegt.

Der große Garten lädt zum Verweilen ein. Ideal auch mit Kindern oder Gartenliebhabern.

Besichtigungen nur mit Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder einem Kapitalnachweis gewünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus liegt in Bürstadt an der Bahn, 200m zum Hauptbahnhof, die Autobahnen A61 und A5 sind innerhalb von 5-10 Minuten erreicht. Schulen (Grundschule und Gesamtschule) und Geschäfte des öffentlichen Lebens (Bäcker, Apotheke, Hausarzt und kleiner Supermarkt) sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

