

Bürgstadt

Naturnahes Effizienzhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24007014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 203,34 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 868 m²

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007014
Surface habitable	ca. 203,34 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) auf den Grundstückanteil des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Une première impression

Das projektierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 868 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von über 200 m². Die Ausstattungsqualität ist gehoben und umfasst hochwertige Elemente wie Dreifachverglasung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, elektrische Rollläden und zwei Carports. Bitte beachten Sie, dass Malerarbeiten und Bodenbeläge nicht im Lieferumfang enthalten sind. Die ruhige Wohnlage an der Bebauungsgrenze macht diese Immobilie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich das Haus als modernes und energetisch optimiertes Zuhause, das sowohl durch seine Funktionalität als auch durch seine hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese Immobilie bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort und ökologischer Nachhaltigkeit und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24007014 - 63927 Bürgstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com