

Bürstadt / Bobstadt

# Doppelhaushälfte - auch im Doppelpack zu haben!

Número de propiedad: 23133717



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 247 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	23133717
Superficie habitable	ca. 143 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

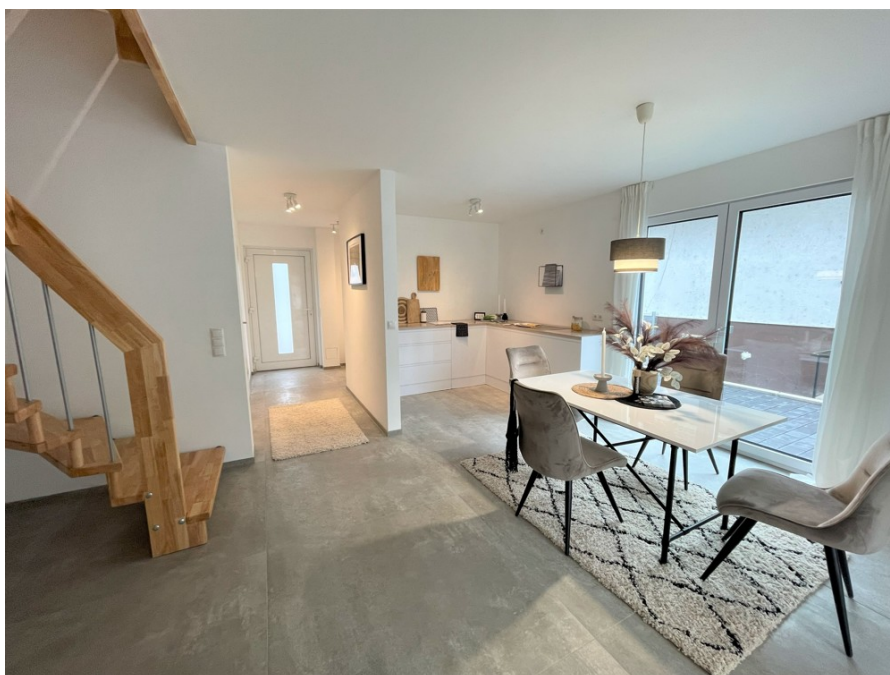
Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	23.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.03.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## Una primera impresión

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 Holzterasse "Havea massiv", führt bis in das, als Galerie mit bodentiefen Fenstern ausgebaute, Dachgeschoss. Ein großer, mit Holzbalken ausgestatteter Raum, kann fei 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.

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## Detalles de los servicios

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 \*

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 23.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 23133717 - 68642 Bürstadt / Bobstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)