

Exposé

Einfamilienhaus in Bürstadt

**RESERVIERT - Modernes, freistehendes Einfamilienhaus
in Lage von Bürstadt – ideal für Familien**



Objekt-Nr. OM-390644

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Lang

68642 Bürstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	28.02.2027
Grundstücksfläche	514,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2012 liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Bürstadt – im beliebten Wohngebiet „Sonneneck“, nur wenige Schritte vom Wald entfernt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m², verteilt auf 5 gut geschnittene Zimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Das großzügige Grundstück mit 514 m² lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein – ein echtes Paradies für Kinder und Naturliebhaber.

Ausstattung, die überzeugt

- Hochwertige Einbauküche von Schmidt Küchen – stilvoll, funktional und bestens ausgestattet
- Moderne Gasheizung in Kombination mit Solarthermie und 300-Liter-Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für wohlige Wärme
- Kaminanschluss vorbereitet
- Elektrische Rollläden mit zentr. Steuerung für Erd- und Dachgeschoss
- Hochwertige Alarmanlage von Eimsig – für maximale Sicherheit im Alltag
- Hochwertiges Badezimmer mit begehbarer Dusche, Badewanne & WC
- Zusätzlich: Gäste-WC
- Photovoltaikanlage (8,5 kW) – installiert 2023
- Energieeffizienzklasse A (Energieausweis vorhanden)
- 2023: Neuer, hochwertiger Vinylboden im gesamten Erdgeschoss (Küche, Wohn-/Esszimmer und Flur)

Viel Platz – drinnen wie draußen

Neben der großzügigen Garage mit Überbreite (3,65 m) bietet eine zweite, separate Zusatzgarage praktischen Stauraum – ideal für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbys. Ein direkter Zugang zum Garten ist ebenfalls vorhanden. (siehe Foto Grundriss - Erdgeschoss)

Perfekt für Familien

Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Familienaktivitäten ein – ein ideales Umfeld zum Aufwachsen und Wohlfühlen. Das große Freibad und der neue Sportcampus sind ca. 1km entfernt.

Wichtige Hinweise

- Privatverkauf – provisionsfrei, ohne Makler
- Kaufpreis: 649.000 €
- Verfügbar ab Q1/2027

Ein früherer Verkauf ist ebenfalls möglich – bei Bedarf kann das Haus bereits jetzt erworben und bis zum Auszug von uns gemietet werden. So entsteht maximale Flexibilität für beide Seiten.

- Besichtigungen nur mit vorheriger Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Termine ausschließlich mit entsprechendem Nachweis vergeben.

Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Wir beantworten gerne Ihre Fragen und vereinbaren bei ernsthaftem Interesse einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

KfW 55 Haus

30 Jahre Garantie auf die Aussenhülle

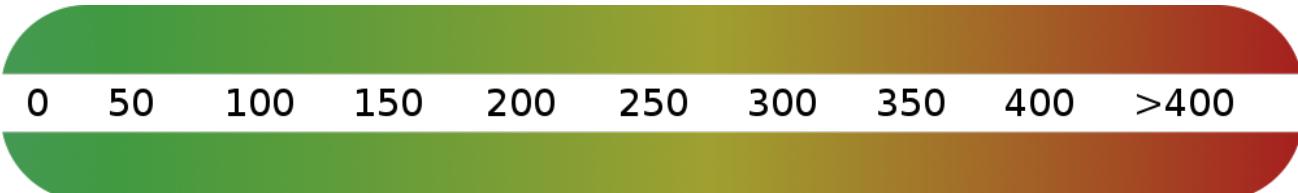
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	55,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Garage mit Einfahrt

Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Begehbarer Dusche

Exposé - Galerie



WC mit kleiner Abstellecke



Blick vom WC

Exposé - Galerie



Badewanne

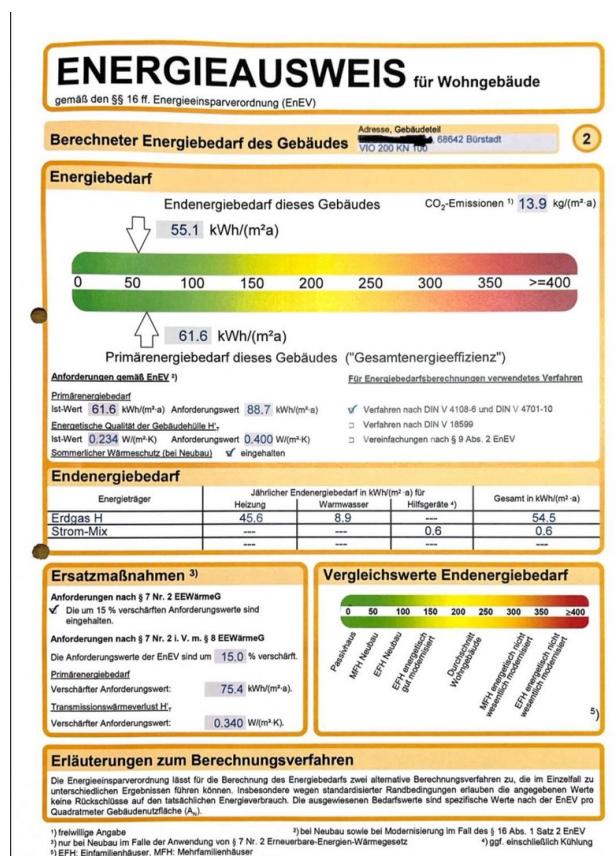


Garten kompl. Eingezäunt

Exposé - Galerie

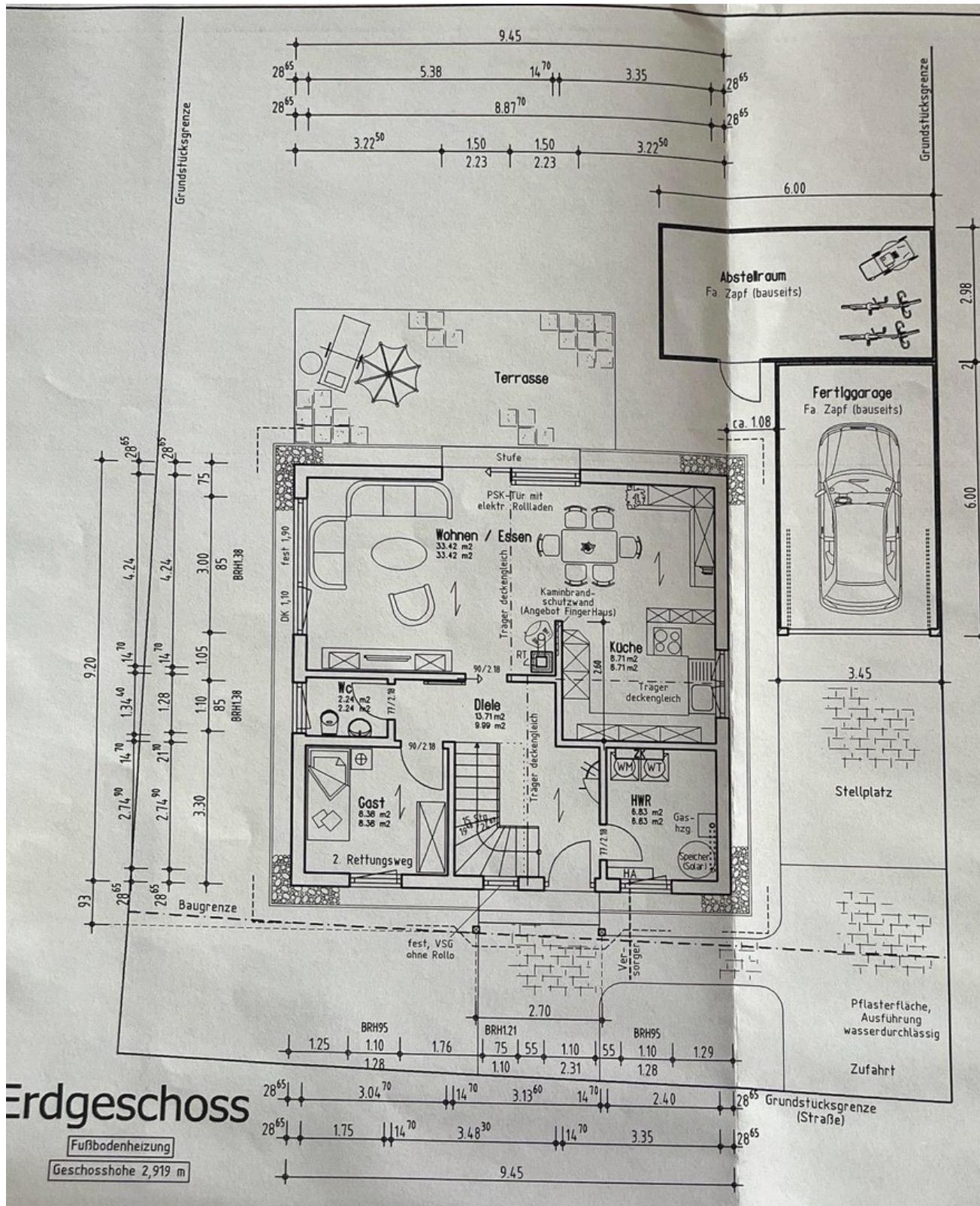


Platz zum spielen u.verweilen



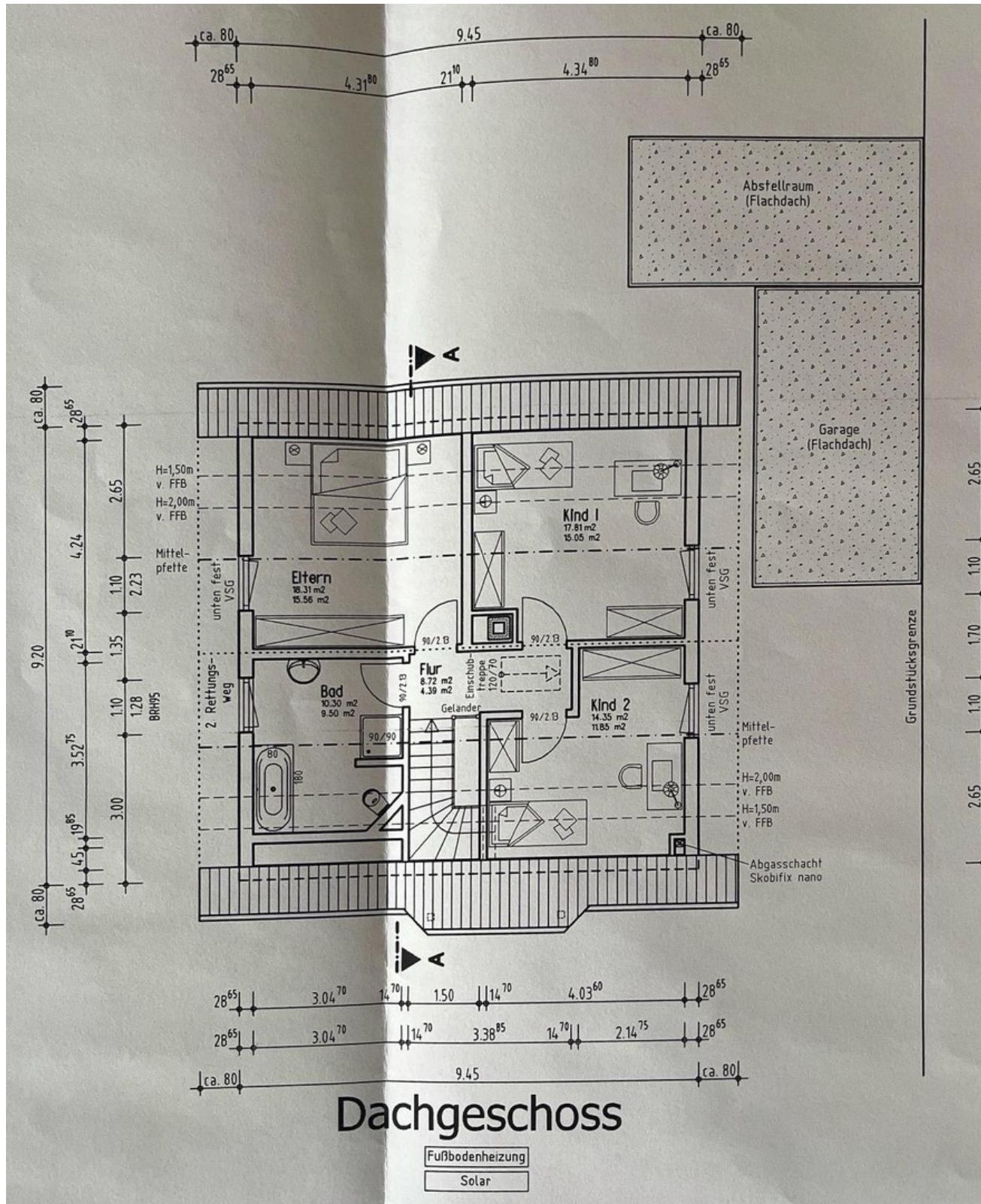
Energieausweis, ohne PV

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse

