

# \*\*\*2- Familienhaus mit Kernsaniertem Bungalow! Geeignet für Eigenheim und Kapitalanlage\*\*\*



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 193,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Scout-ID: 152765343



**Kliff- Immobilien**

**Ihr Ansprechpartner:**

Kliff- Immobilien

Herr Kaya

E-Mail: [info@kliff-immobilien.de](mailto:info@kliff-immobilien.de)

Tel: +49 621 43684654

Mobil: +49 176 61076085

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	368,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Zentralheizung
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Provisionshinweis: Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

## \*\*\*2- Familienhaus mit Kernsaniertem Bungalow! Geeignet für Eigenheim und Kapitalanlage\*\*\*



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 193,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

!Aufgepasst!

Hier bietet sich eine Chance für Kapitalanleger und Sanierungsmuffel.

Im Angebot steht ein saniertes Zweifamilienhaus mit einem dahinter liegendem, saniertem Bungalow. Das Zweifamilienhaus besticht durch seinen guten Schnitt und hervorragenden Zustand. Alle Zimmer sind hell, sonnig und modern saniert. Auf der 20 Quadratmeter großen Terrasse der Erdgeschosswohnung, erwartet Sie ein wunderschön grün angelegter Garten, der dazu einlädt in den Abendstunden gemütlich ein Glas Wein mit Freunden und Familie zu genießen. Im 2020 renovierten Bungalow erwartet Sie auch eine moderne und zugleich gemütliche Atmosphäre. Er hat ebenso einen eigenen Garten, der für Grillpartys und Familienfeiern hervorragend geeignet ist.

### Ausstattung:

Zweifamilienhaus:

Das Zweifamilienhaus ist massiv und voll unterkellert. Das Haus wurde aufwendig von Fachfirmen saniert, unter anderem Fenster (3-fach), Bäder, Türen und teilweise Elektrik. Die Wohnungen haben neue Wohnungseingangstüren bekommen.

Das Haus hat ein neues Dach mit 16 cm Aufspardämmung, gemäß Energiesparverordnung, mit hochwertig glasierten Tonziegel. Es wurden neue Dachrinnen aus vorbewittertem Blech angebracht {verändern nicht die Farbe} Der Dachkasten wurde komplett mit vorbewittertem Belch verkleidet.

Der Kamin wurde saniert und auch mit vorbewittertem Blech verkleidet.

Es besteht keine Nässe und Feuchtigkeit im Keller. Zu der Wohnung unten gehört die große, überdachte Terrasse.

Das Gebäude wurde komplett neu gestrichen.

Bungalow:

Der Bungalow wurde kernsaniert. Neue Fenster (3-fach), Innentüren, neuer hochwertiger Laminatboden, Küche, Flur und Bad neu gefliest.

Sanitärobjekte und Badmöbel erneuert.

Elektrik teilweise erneuert, Wände neu aufgeputzt und gestrichen.

Das Dach wurde erneuert, mit 16 cm Aufspardämmung, gemäß Energiesparverordnung. Es wurden neue Dachrinnen aus vorbewittertem Blech angebracht {verändern nicht die Farbe}.

Der Dachkasten wurde komplett mit vorbewittertem Blech verkleidet.

Zu dem Bungalow gehört im Garten die große Terrasse und ein Abstell- und Geräteraum.

Der Bungalow wurde neu gestrichen.

Das Grundstück wurde mit einen hochwertigen WPC Zaun eingezäunt, damit man nicht ins Grundstück einsehen kann.

Die Genehmigung für einen ca. 20qm großen Wintergarten liegt vor.

### Lage:

Das Objekt liegt in Bürstadt. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 643 und 652 vorhanden. Überregionale Ziele kann man über die nahe verkehrenden Bahnlinien RB63, RE70 und S9 gut erreichen. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Bäckereien, Restaurants, Supermärkte und Cafés. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Apotheken, ein Fitnessstudio und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen, Ausgehmöglichkeiten und eine gute ärztliche Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### Sonstiges:

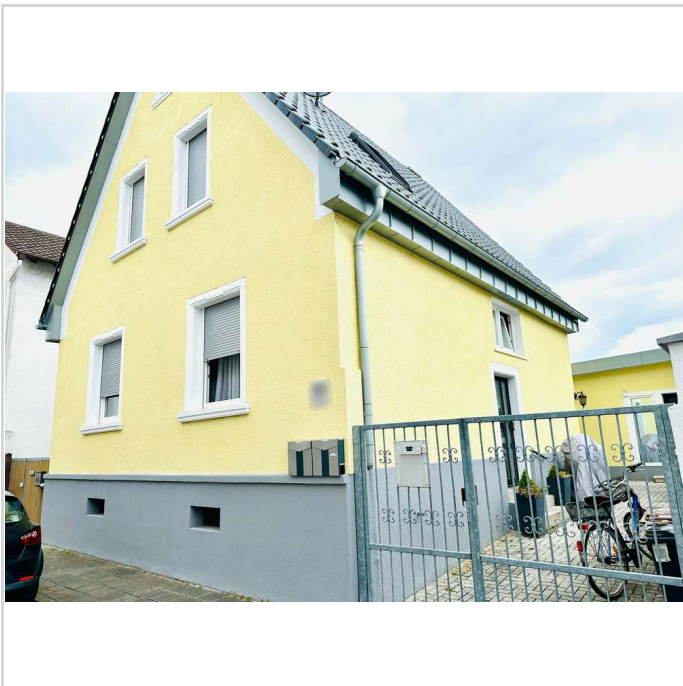
Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

\*\*\*2- Familienhaus mit Kernsaniertem Bungalow! Geeignet für Eigenheim und Kapitalanlage\*\*\*

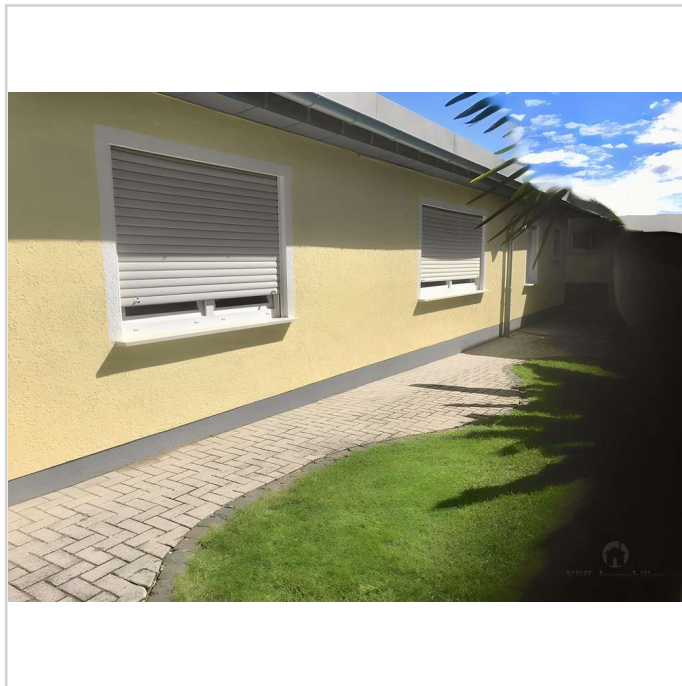


68642 Bürstadt

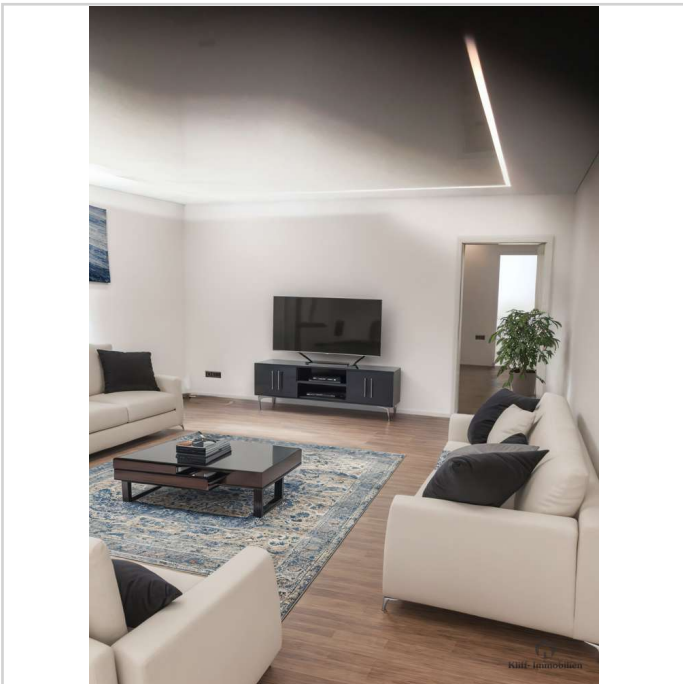
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 193,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



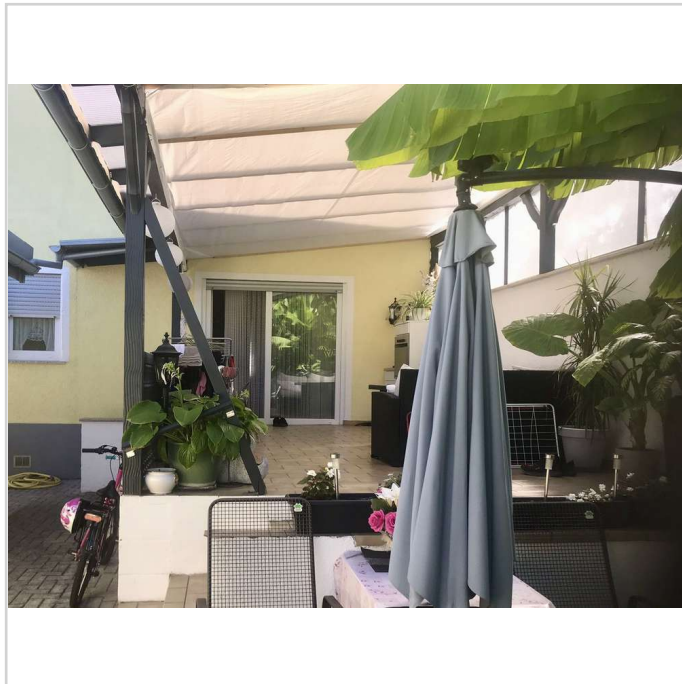
Hausansicht



Bungalow



Wohnzimmer (EG)



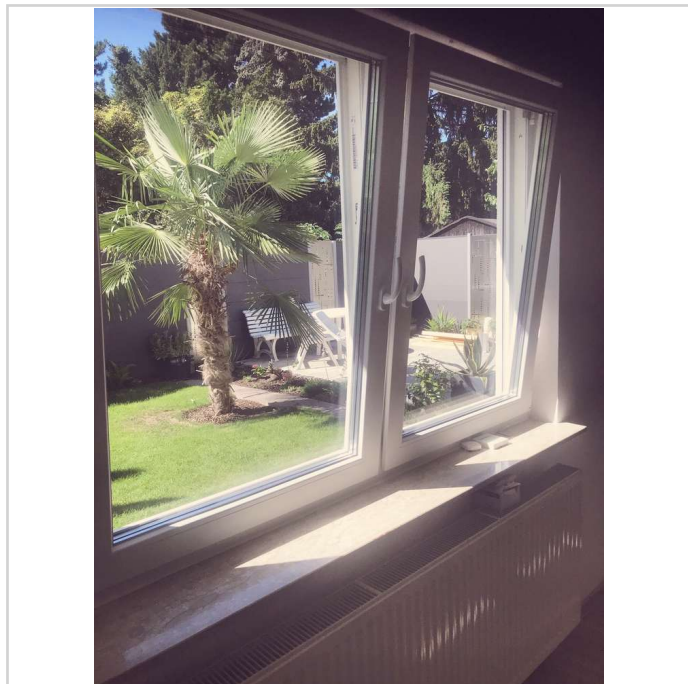
Terrasse (EG)

\*\*\*2- Familienhaus mit Kernsaniertem Bungalow! Geeignet für Eigenheim und Kapitalanlage\*\*\*

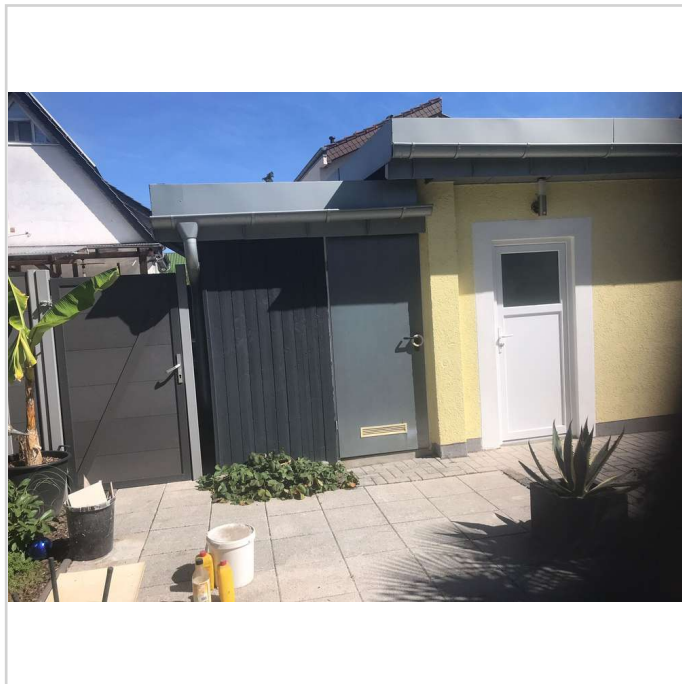


68642 Bürstadt


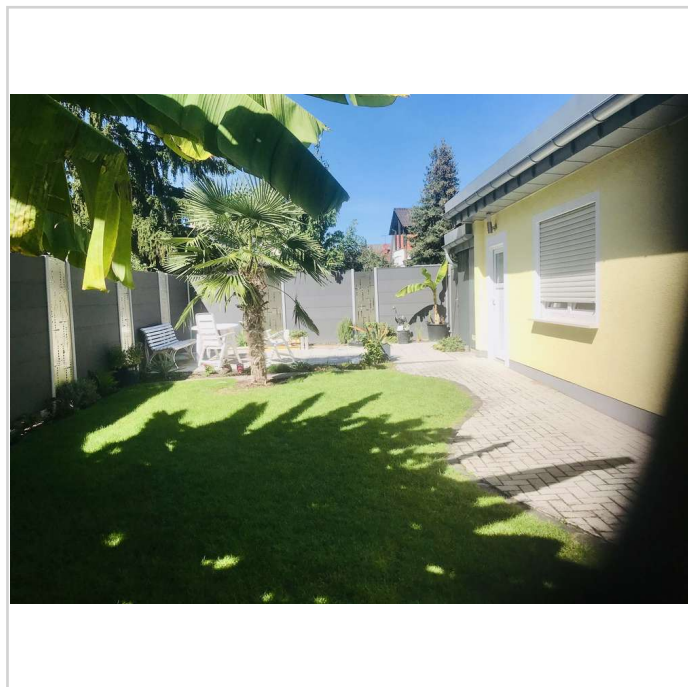
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 193,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Ausblick Garten



Bungalow (Garten Ausgang)



*Ersin Kaya*  
IMMOBILIENMAKLER

---

📞 0621/ 43684654  
✉ info@kliff-immobilien.de  
📍 Mannheim

www.kliff-immobilien.de

\*\*\*2- Familienhaus mit Kernsaniertem Bungalow! Geeignet für Eigenheim und Kapitalanlage\*\*\*



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 193,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

