

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten

KLIFF- IMMOBILIEN



 **Kliff- Immobilien**





0621 / 436 846 54
info@kliff-immobilien.de

Ersin Kaya

68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR
Scout-ID: 169650533



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	483,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	91,39 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1987
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

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.

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In begehrter Wohnlage von Bürstadt präsentiert sich dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1987 auf einem ca. 493 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 183 m², einer durchdachten Architektur und einer hochwertigen Ausstattung vereint die Immobilie zeitlose Eleganz, großzügiges Wohnen und ein harmonisches Wohngefühl.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der hohe Qualitätsanspruch spürbar. Hochwertige Parkett und Fliesenböden, stilvolle Ausstattungsdetails sowie eine geschmackvolle Einbauküche schaffen ein Wohnambiente, das Komfort und Ästhetik perfekt miteinander verbindet. Der Kaminofen bildet das Herzstück des Wohnbereichs und sorgt insbesondere in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Bezug zum Garten bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet ideale Voraussetzungen für das Familienleben sowie gesellige Stunden mit Gästen. Großzügige Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Räume und unterstreichen das angenehme Wohngefühl. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, ein modernes Gäste-Duschbad sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten. Die angrenzende überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zu entspannten Stunden mit Blick in den liebevoll angelegten Garten ein. Der mediterran gestaltete Außenbereich mit Whirlpool schafft dabei eine private Wohlfühloase und verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres Zimmer wird derzeit als Küche genutzt, kann jedoch ohne großen Aufwand wieder seiner ursprünglichen Nutzung als Büro, Kinder- oder Gästezimmer zugeführt werden und bietet dadurch zusätzliche Flexibilität.

Auch das Kellergeschoss überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein wohnlich ausgebauter Hobbyraum eröffnet zahlreiche Optionen, beispielsweise als Fitness-, Freizeit- oder Homeofficebereich. Ergänzt wird diese Ebene durch einen separaten Waschraum sowie den Heizungsraum.

Ausstattung:

- * Ca. 183 m² Wohnfläche
- * 493 m² Grundstück
- * Baujahr 1987
- * Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- * Hochwertige Einbauküche
- * Kaminofen im Wohnzimmer
- * Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- * Wintergarten
- * Überdachte Terrasse
- * Mediterran angelegter Garten

- * Mediterran angelegter Garten
- * Whirlpool im Außenbereich
- * Gästezimmer bzw. Homeoffice im Erdgeschoss
- * Gäste-Duschbad im Erdgeschoss
- * Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im Dachgeschoss
- * Vier bis fünf flexibel nutzbare Zimmer
- * Wohnlich ausgebauter Hobbyraum im Kellergeschoss
- * Wasch- und Heizungsraum
- * Garage mit direktem Zugang zum Garten
- * Gepflegter Gesamtzustand
- * Familienfreundlicher Grundriss

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Bürstadt. Das familienfreundliche Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie wenig Durchgangsverkehr und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Der Bahnhof Bürstadt bietet eine gute Anbindung in Richtung Mannheim, Worms und Frankfurt. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B44 und B47 sowie die Autobahnen A67 und A5 sind die Metropolregion Rhein-Neckar und das Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar, ein idealer Standort für Berufspendler.

Zahlreiche Rad und Spazierwege, Grünflächen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote unterstreichen die hohe Wohnqualität. Bürstadt verbindet die Ruhe einer gewachsenen Wohnstadt mit einer sehr guten Infrastruktur und erfreut sich insbesondere bei Familien großer Beliebtheit.

Sonstiges:

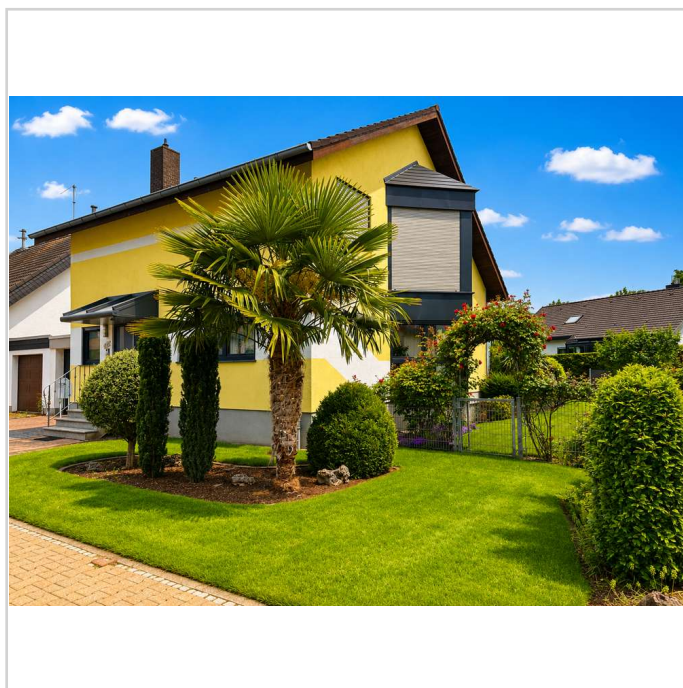
Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen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

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten

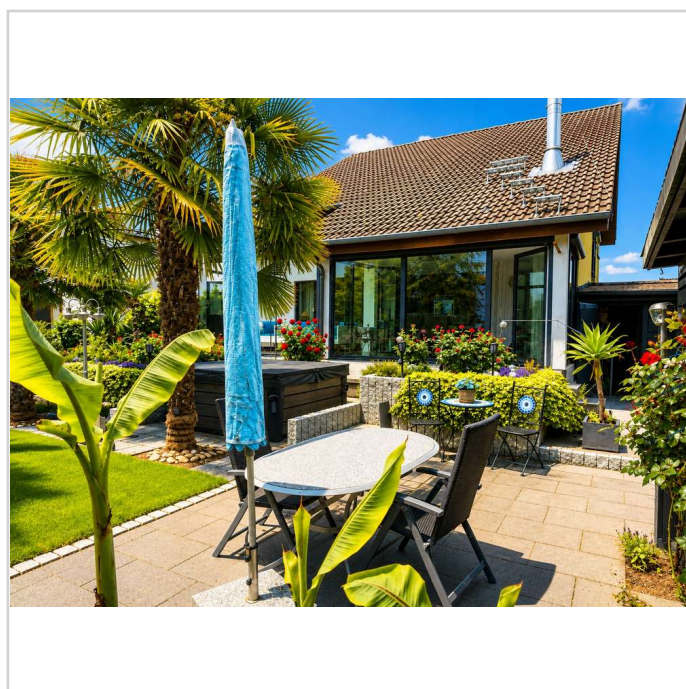


68642 Bürstadt

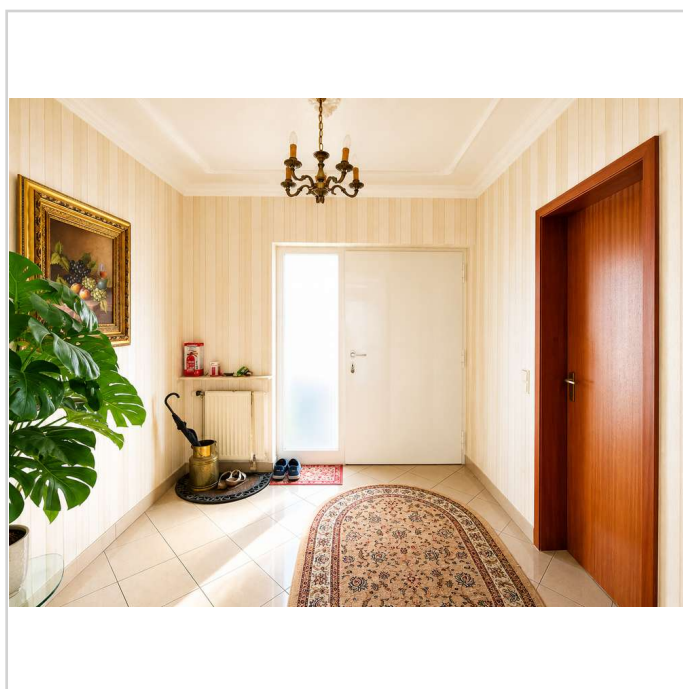
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Hausansicht



Terrasse



Windfang

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Flur



Gäste-WC



Wohnzimmer



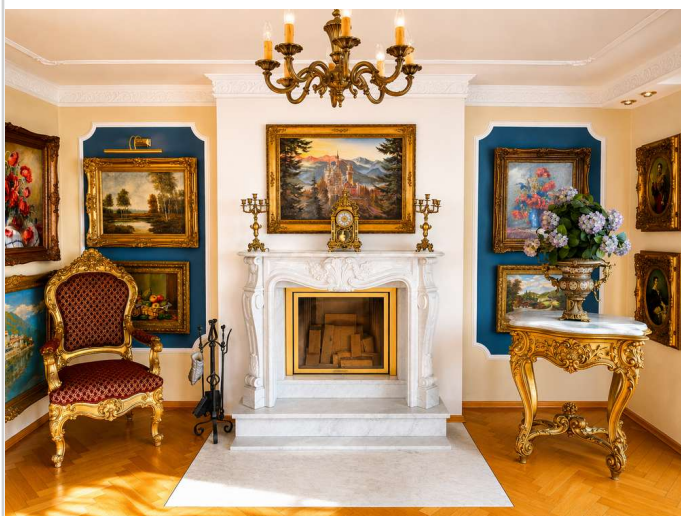
Wohnzimmer

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

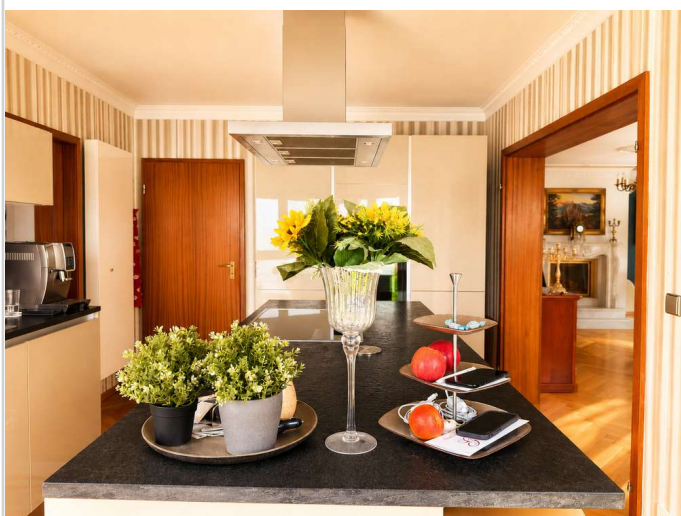
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Kamin mit Sitzgelegenheit



Küche



Küche



Essbereich

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Wintergarten



Wintergarten



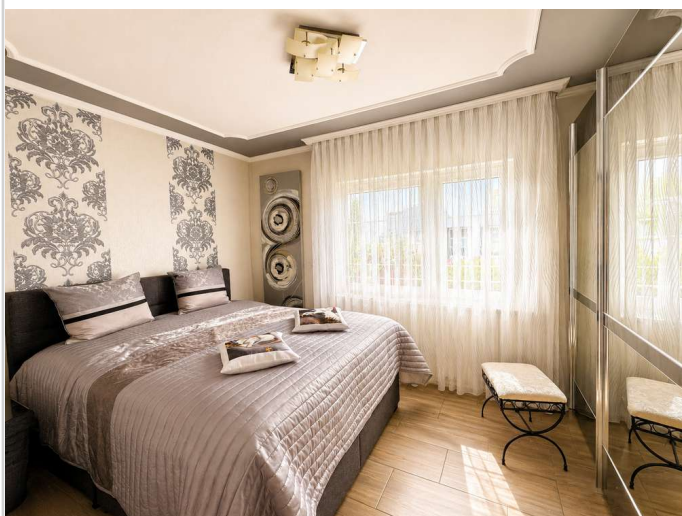
Terrasse

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten

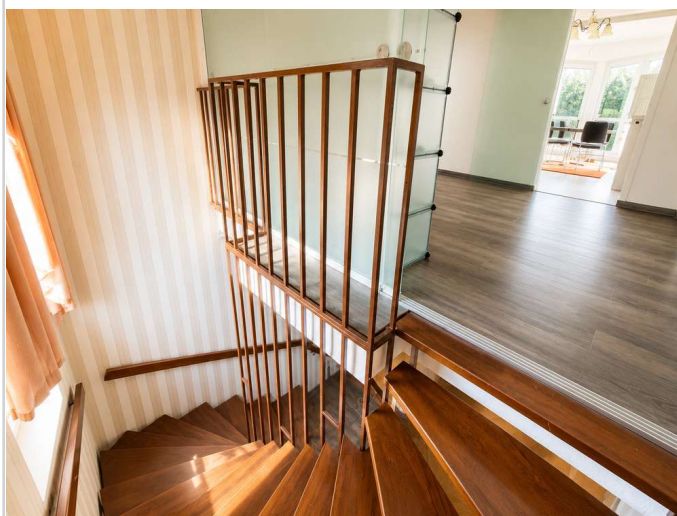


68642 Bürstadt

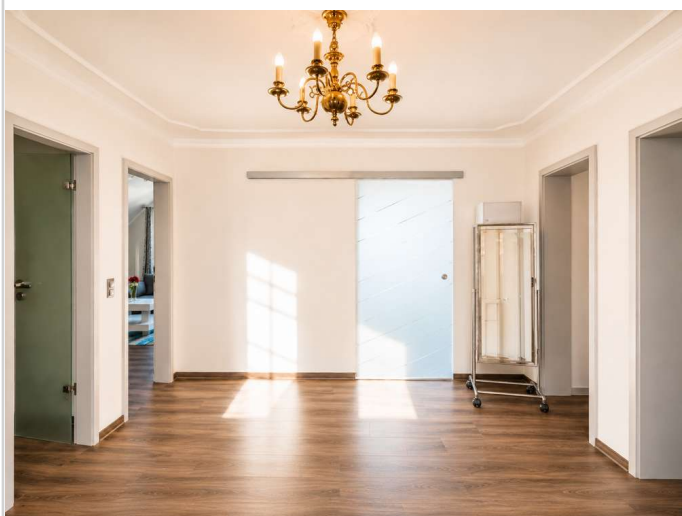
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Schlafzimmer 1 (EG)



Flur (OG) Treppe mit Glastür



Flur (OG)



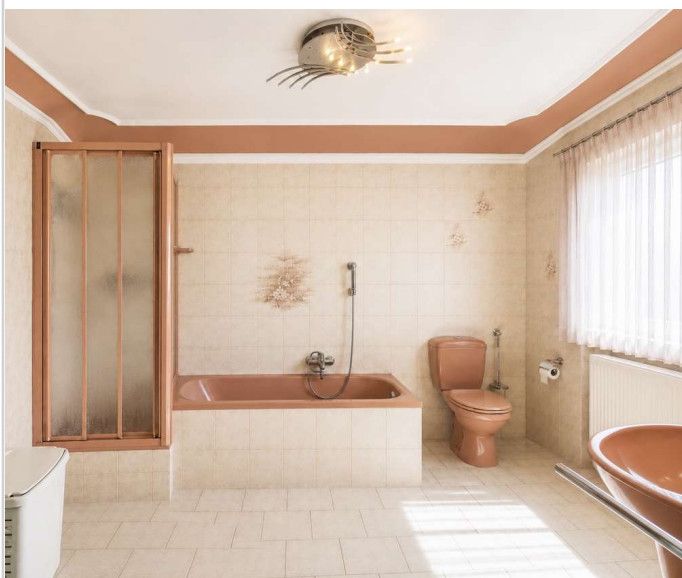
Schlafzimmer 2 (OG)

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten

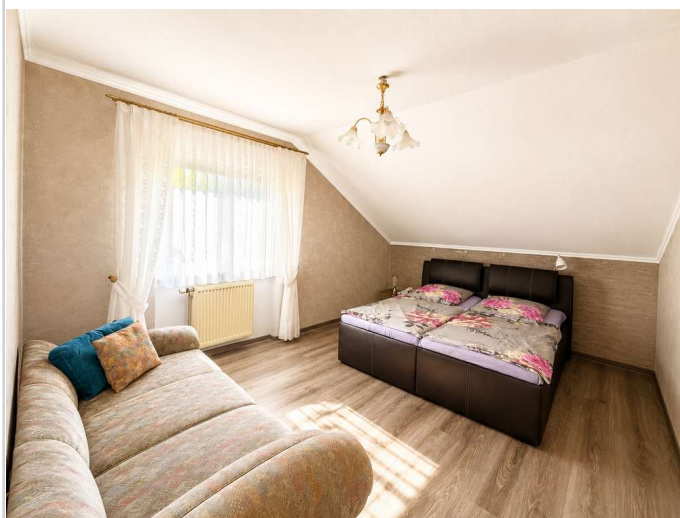


68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



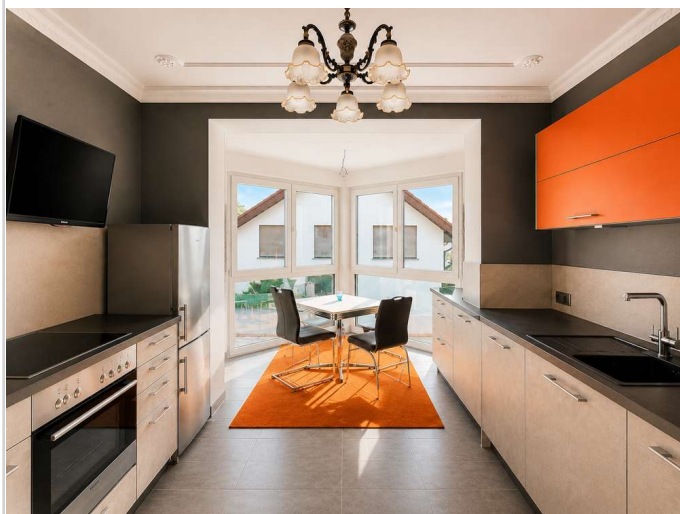
Badezimmer (OG)



Schlafzimmer 3 (OG)



Schlafzimmer 4 (OG)



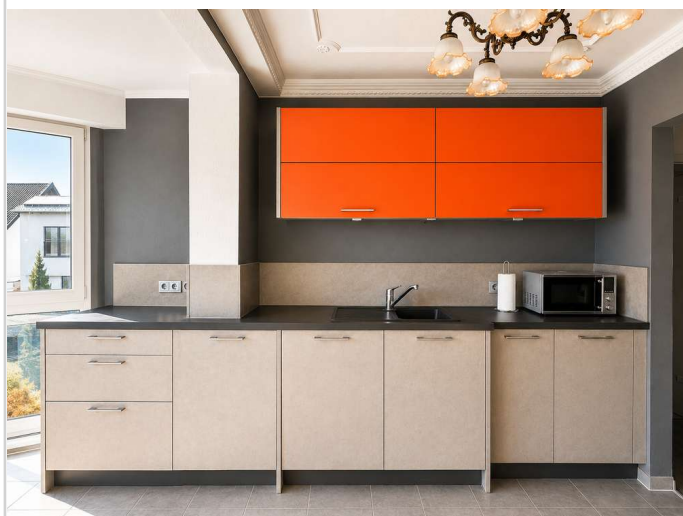
Küche (OG)

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

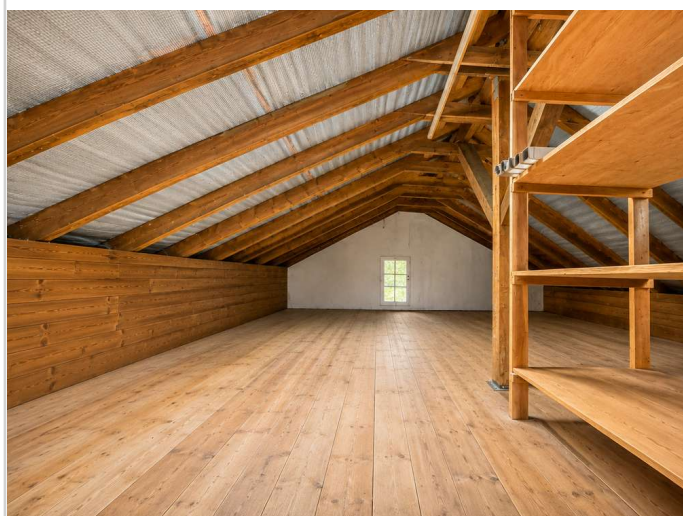
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



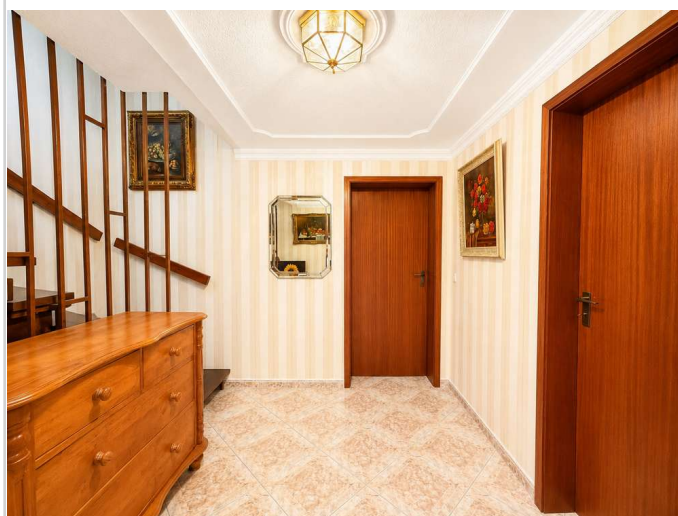
Küche (OG)



Küche (OG)



Dachspeicher



Flur (Keller)

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Keller 1 (Abstellraum)



Keller 2 (Hobbyraum)



Keller 3 (Waschraum)

Ihre Baufinanzierung aus einer Hand!

Ihre Sicherheit

- Zinsgarantie für die vereinbarte Laufzeit = planbare Fixkosten
- Volle Transparenz und keine versteckten Kosten

Ihre Ersparnis

- Sondertilgungen bis zu 5% p.a. kostenfrei
- Finanzierungsangebote von 300+ Banken und KfW-Förderprogramme verfügbar

Ihre Zeit ist ein hohes Gut

Sie profitieren von den kurzen Wegen zwischen Immobilienvermittlung und Finanzierung, erhalten sofort ein Angebot und – wenn möglich – eine umgehende Finanzierungszusage.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit

Wir übernehmen Verantwortung für die Wirtschaft, die Umwelt und das Gemeinwesen in unserem Geschäftsgebiet.



Andreas Pardes

+49 (0)151 1786 1193
+49 (0)6201 611 93
andreas.pardes@allianz.de

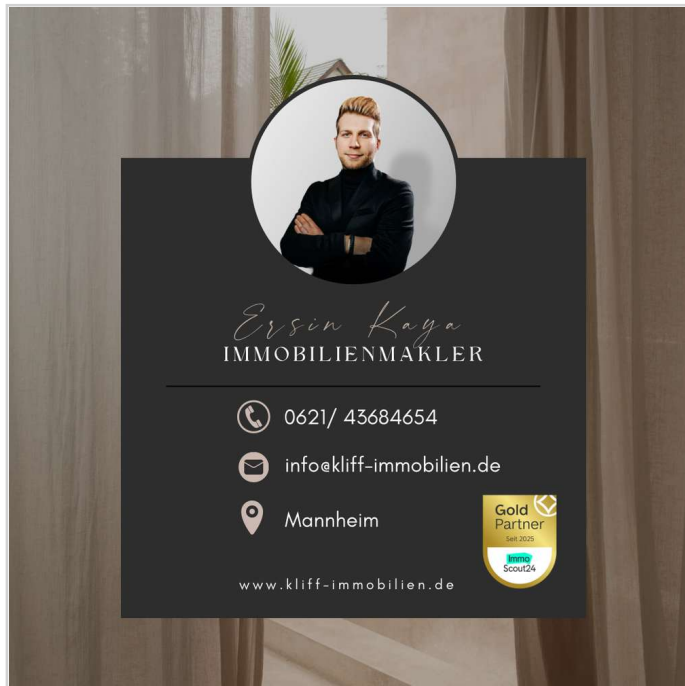


Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss (KG)

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss (EG)

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Grundriss (OG)

Stilvolles Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & mediterranem Garten



68642 Bürstadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR

