Erbach, Bullau

Moderne Doppelhaushälfte - Perfekt für Singles oder Paare in Feldrandlage

VP azonosító: 25177002

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 393 m^2

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Áttekintés

VP azonosító	25177002
Hasznos lakótér	ca. 81 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 21 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.02.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	155.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az ingatlan

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1981, die 2016 umfassend renoviert wurde.

Die Immobilie befindet sich in Erbach, Ortsteil Bullau in Feldrandlage und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung mit Splitlevel.

Die Wohnfläche verteilt sich über mehrere Ebenen und bietet ausreichend Platz für Singles oder eine kleine Familie. Der Wohnbereich wird durch einen Holzofen ergänzt, der nicht nur eine angenehme Atmosphäre schafft, sondern auch das gesamte Haus mit seiner Wärme versorgt.

Die Einbauküche wurde 2016 erneuert und besticht durch ihre hochwertige Verarbeitung. Sie bietet reichlich Stauraum sowie moderne Elektrogeräte.
Das Tageslicht-Badezimmer wurde ebenfalls 2016 modernisiert. Ein besonderes Highlight ist die bodentiefe Dusche.
Das Haus verfügt über einen Kellerraum, eine Waschküche und einen Dachboden, der zusätzlich mit einer Geschossdeckendämmung ausgestattet wurde.
Diese trägt zur Energieeffizienz der Immobilie bei.

Im Jahr 2016 wurden zusätzlich die Türen ausgetauscht, und die Terrasse neu gestaltet. Der großzügige Garten bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Gartenhütte steht für zusätzlichen Stauraum oder als Rückzugsort zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Garage, die direkt an die Terrasse angrenzt. Sie bietet Platz für ein Fahrzeug sowie Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein Haus zu erwerben, das durch regelmäßige Modernisierungen in einem sehr guten Zustand ist.

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Részletes felszereltség

- Kaminofen im Wohnzimmer
- vollständig modernisiert
- Garage mit Terassenzugang
- 2 Stellplätze
- großzügiger Garten
- Gartenhütte
- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Kellerraum
- Dachboden
- Feldrandlage
- Splitlevel
- überdachte Terrasse

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Minden a helyszínrol

Bullau, ein Stadtteil von Erbach im Odenwald, liegt auf einer Höhe von etwa 515 Metern und hat rund 376 Einwohner. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über die Kreisstraße 42, die von Erbach über Erlenbach nach Bullau führt und dort endet.

Für umfassendere Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten nutzen die Bewohner die Angebote in der Kernstadt Erbach oder in umliegenden Gemeinden.

Die Freiwillige Feuerwehr Bullau engagiert sich aktiv im Bereich der kritischen Infrastruktur und führt regelmäßig Übungen durch, um auf Notfälle vorbereitet zu sein.

Zusammenfassend verfügt Bullau über grundlegende infrastrukturelle Einrichtungen. Für weiterführende Dienstleistungen und Angebote greifen die Bewohner auf die umliegenden Städte und Gemeinden zurück.

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 155.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com