

Erbach, Bullau

Moderne Doppelhaushälfte - Perfekt für Singles oder Paare in Feldrandlage

Número de propiedad: 25177002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 393 m²

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

- 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: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

De un vistazo

Número de propiedad	25177002
Superficie habitable	ca. 81 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 21 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ELECTRICITY	Consumo de energía final	155.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.02.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

La propiedad



Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25177002 - 64711 Erbach, Bullau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com