

Wertheim / Bestenheider Höhe

3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Blick über Wertheim...

Objektnummer: 26249005



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,89 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Auf einen Blick

Objektnummer	26249005	Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80,89 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1972	Modernisierung / Sanierung	2024
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 6 m ²
		Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	105.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.11.2028	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Die Immobilie



Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Die Immobilie



Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Die Immobilie



Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Die Immobilie



Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Die Immobilie



Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² wurde 1972 erbaut und seither mit Sorgfalt instandgehalten. Die Wohnung befindet sich in der Etage 4 1/2 und ist sowohl mit dem Fahrstuhl als auch über die Treppe zu erreichen.

Es erwarten Sie 3 geräumige Zimmer, plus Küche, Bad, Toilette und Diele.

Die Toilette ist extra und auch mit einem Fenster versehen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Vom Wohnzimmer gelangen sie auf den Balkon.

Von der Küchenseite hat man einen großartigen Ausblick über Wertheim.

Mit Keller, Trockenraum, Fahrradraum und kostenlosen Parkplätzen am Haus eignet sich diese Wohnung für Selbstnutzer und Vermieter gleichermaßen.

Aktuell ist eine Garage angemietet, das kann ggf. nach Absprache weitergeführt werden.

Diese Wohnung ist nach dem Verkauf zeitnah beziehbar.

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Alles zum Standort

Die große Kreisstadt liegt ganz im Norden Baden-Württembergs an der Mündung der Tauber in den Main, direkt an der Grenze zu Bayern, ca. 30km westlich von Würzburg und ca. 70km süd-östlich von Frankfurt. Sie ist die größte Stadt im Main-Tauber-Kreis und aufgrund der historischen Altstadt sowie der imposanten Burg ein beliebtes Ausflugsziel. Diese ist eine der ältesten Burgruinen Baden-Württembergs. Von der Bestenheider Höhe aus erreichen Sie die Wertheimer Innenstadt mit dem Auto in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten finden sich aber in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Das neue Krankenhaus ist nur ein paar Meter entfernt.

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim

Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0

E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com