

Wertheim / Reinhardshof

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick...

Objektnummer: 25249015



MIETPREIS: 820 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Auf einen Blick

Objektnummer	25249015
Wohnfläche	ca. 82 m²
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	820 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	86.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.12.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Ein erster Eindruck

Wir vermieten eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, welches 2021 fertig gestellt wurde. Die Wohnung befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet eine gehobene Ausstattungsqualität auf insgesamt ca. 82 m² Wohnfläche.

Sie verfügt über einen offenen Wohn-und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und einen großzügigen Balkon. Ein Highlight ist die Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt und den Wohnkomfort erhöht. Der Parkettboden verleiht den Räumen ein edles Ambiente.

Das Badezimmer ist mit einem elektrischen Handtuchheizkörper und einem praktischen Spiegelschrank ausgestattet.

Der großzügige Balkon bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung dazu und bietet einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Zudem gibt es ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre großzügige Aufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Die Küche kann nach Absprache vom Vermieter übernommen werden.

Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Bad mit Tageslicht
- Handtuchheizkörper elektrisch
- Spiegelschrank im Bad
- großer Balkon
- frostsicherer Außenwasserhahn auf dem Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Objektnummer: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

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: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2029.
Endenergiebedarf beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

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