Marktheidenfeld

Wohlfühlwohnung im Herzen von Marktheidenfeld...

Property ID: 25249010

PURCHASE PRICE: 176.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 57 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

At a glance

Property ID	25249010
Living Space	ca. 57 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1991

Purchase Price	176.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	30.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

The property

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

A first impression

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung präsentiert sich als gepflegtes Zuhause mit besonderer Atmosphäre. Das Mehrfamilienhaus wurde 1991 fertiggestellt und befindet sich in ruhiger Wohnlage.
Mit einer Wohnfläche, die effizient genutzt wird, eignet sich diese Wohnung besonders gut für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf durchdachte Raumaufteilung und Komfort legen. Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet, sowie ein geräumiges Wohnzimmer, welches offen zur Küche gestaltet ist.
Das Tageslichtbad mit Badewanne sorgt aufgrund seines großzügigen Fensters für angenehme Lichtverhältnisse.
Die Küche schließt direkt an den Wohnbereich an und überzeugt durch eine funktionale Gestaltung.
Im Jahr 2020 wurde die Etagenheizung modernisiert, wodurch eine zeitgemäße und energieeffiziente Wärmeversorgung gewährleistet wird.
Die Dachflächenfenster wurden ebenfalls modernisiert und sorgen für angenehmes Tageslicht.
Die Ausstattung der Wohnung ist als normal einzuordnen und deckt die Ansprüche an ein komfortables Wohnen voll ab. Alle Räume präsentieren sich freundlich und gepflegt.
Ein Carport rundet das Angebot dieser schönen Wohnung ab.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und Ihr neues Zuhause kennenzulernen.

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

Details of amenities

- Tageslichtbad
- Carport
- Etagenheizung von 2020

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

All about the location

Die kleine Stadt am Main liegt zwischen Aschaffenburg und Würzburg.
Zur Autobahn A3 sind es nur wenige Minuten. Marktheidenfeld ist ein idealer Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Wander- und Radtouren durch das Maintal.
Hier gibt es alles was eine Stadt lebenswert macht.
So kann man beispielsweise mit Blick auf den Main ein Glas Wein genießen oder in einem der vielen Restaurants zu Abend essen. Marktheidenfeld ist auch ein toller Ort für Familien.
Die Kinder sind vom Kindergarten bis zum Gymnasium stets gut untergebracht.
Kino, Baumarkt, Elektrofachmarkt und Discounter, Friseure und Fitnessstudio, Bäcker, Metzger, Drogerie, Eiskaffee… alles ist vorhanden.
Vom Busbahnhof erreichen Sie die Städte Lohr (ca. 18 km), Wertheim (ca. 13 km) und Würzburg (ca. 30 km).

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25249010 - 97828 Marktheidenfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com