

Bad Mergentheim / Edelfingen

Frisch renovierte, bezugsfertige Wohnung mit Balkon !

Property ID: 26249015



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,59 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

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

Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

At a glance

Property ID	26249015
Living Space	ca. 77,59 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1985

Purchase Price	169.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.10.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	86.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

The property



Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

The property



Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

The property



Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

The property



Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

The property



Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

A first impression

Diese Etagenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Anliegerstraße und bietet auf ca. 77 m² eine klare und alltagstaugliche Aufteilung. Zur Wohnung gehören drei Zimmer, zwei davon als Schlafzimmer angelegt, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon/Loggia, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, einem WM-Anschluss und ein separates WC mit Waschbecken. Bei den beiden Schlafzimmern eignet sich das größere als Rückzugsraum mit Platz für Bett und Schrank, das zweite Zimmer kann als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Insgesamt wirkt die Aufteilung effizient, aber nicht eng.

Das Mehrfamilienhaus stammt aus dem Jahr 1985 und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet.

Sämtliche Wohnräume wurden vom Eigentümer im Zuge der Verkaufsvorbereitung mit hochwertigem Kalkputz und diffusionsoffenen Silikatfarben gestaltet. Die natürlichen, atmungsaktiven Materialien unterstützen ein ausgeglichenes Raumklima und tragen zu einem angenehmen und behaglichen Wohngefühl bei. Die Böden der Wohnräume sind neu mit gepflegtem Laminat ausgestattet. Der Küchenboden wurde mit einem neuen, pflegeleichten PVC-Belag versehen.

Somit können Sie sofort vermieten oder selbst einziehen.

Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

All about the location

Edelfingen ist der zweitgrößte Stadtteil von Bad Mergentheim und liegt im Nordosten Baden-Württembergs. Umgeben von Streuobstbaumwiesen und Wäldern liegt Edelfingen in einer reizvollen Landschaft, direkt an der Tauber.

Durch die direkte Lage am Radwanderweg „Liebliches Taubertal“ ist Edelfingen in einem halbstündigen Spaziergang von der Kernstadt gut zu erreichen.

Mit der Kita am Taubergrund und der Taubergrundschule sind in Edelfingen Ihre Kinder bestens versorgt.

Direkt an der Hauptdurchfahrtsstraße gelegen ist der Edelfinger Hof, ein 4 Sterne Tagungs- und Landhotel mit Gastronomie und schönem Ambiente.

Nach Bad Mergentheim sind es ca. 3 km, zur Autobahn A81 ca. 11 km.

Property ID: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

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