

Bad Mergentheim / Herbsthausen

Propiedad versátil con un gran terreno, ideal para vivir, alquileres de invitados o vida multigeneracional.

Número de propiedad: 25249014



PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 350 m² • HABITACIONES: 17 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.763 m²

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

De un vistazo

Número de propiedad	25249014
Superficie habitable	ca. 350 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	17
Dormitorios	14
Baños	9
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.35 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Una primera impresión

Esta propiedad única consta de tres secciones, construidas en varias fases, que ofrecen una variedad de usos potenciales. La sección original se construyó en 1975 y fue completamente renovada y ampliada para convertirse en residencia en 1982. Esta sección alberga la sala de estar principal, con un ambiente confortable y una construcción sólida. La sección central, añadida en 1986, se ha utilizado como casa de huéspedes (alojamiento y desayuno). Ofrece las condiciones ideales para alojamiento privado o comercial, y también podría utilizarse como residencia independiente para familiares o amigos. La adición más reciente, construida en 1994, se encuentra actualmente en estado de obra. Originalmente planificada y aprobada como una extensión de la casa de huéspedes, esta sección también puede desarrollarse de forma independiente como residencia, perfecta para hacer realidad sus propias ideas. Dos secciones cuentan con un sótano, que ofrece amplio espacio de almacenamiento y versátiles opciones de uso. En general, hay zonas renovadas y habitaciones que requieren renovación, lo que ofrece potencial para un diseño creativo. Los amplios terrenos invitan a relajarse y desarrollar su potencial: ya sea como huerto, un refugio para relajarse o un lugar para criar animales; aquí hay muchas posibilidades. Un garaje individual anexo a la casa, así como plazas de aparcamiento adicionales para invitados, completan la oferta. El sistema fotovoltaico de aproximadamente 10 kWp, instalado en 2017, está incluido en la venta y ya está incluido en el precio de compra. Le invitamos a concertar una visita y a descubrir esta versátil propiedad por sí mismo.

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Todo sobre la ubicación

Bad Mergentheim überzeugt als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, hoher Sicherheit und guter Infrastruktur. Ein modernes Krankenhaus, vielfältige Bildungseinrichtungen sowie eine optimale Anbindung an Regionalbahn, Autobahn und öffentlichen Nahverkehr machen die Stadt besonders familienfreundlich.

Die Umgebung bietet ruhige Wohnlagen mit naturnahen Erholungsflächen, Spielplätzen und Sportanlagen in Gehweite. Das Dorfgemeinschaftshaus Herbsthausen sowie charmante Gasthäuser in der Nähe fördern ein lebendiges Miteinander. Eine Bushaltestelle am Haltepunkt Herbsthausen ist in 4 Minuten erreichbar und sorgt für flexible Mobilität.

Kindergärten und Grundschulen sind gut erreichbar, ebenso wie medizinische Versorgung. Bad Mergentheim bietet damit idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf Sicherheit, Komfort und Gemeinschaft legen.

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Diana Wegener

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com