

Bad Mergentheim / Herbsthausen

Vielseitige Immobilie mit großem Grundstück, ideal für Wohnen, Gästevermietung oder Mehrgenerationen

Número de propiedad: 25249014



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



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



De un vistazo

Número de propiedad	25249014
Superficie habitable	ca. 350 m ²
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 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón



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	С
Año de construcción según el certificado energético	1985





































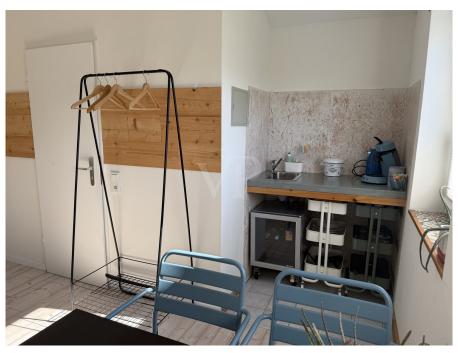
































Una primera impresión

Diese besondere Immobilie vereint drei Gebäudeabschnitte, die in mehreren Etappen entstanden sind und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der ursprüngliche Gebäudeteil wurde 1975 errichtet und 1982 umfassend zum Wohnhaus um- und ausgebaut. Hier befindet sich der Hauptwohnbereich mit gemütlichem Wohnambiente und solider Bausubstanz.

1986 folgte der mittlere Gebäudeteil, der bisher als Gästehaus (Bed & Breakfast) genutzt wurde. Er eröffnet ideale Voraussetzungen für die private oder gewerbliche Beherbergung – ebenso denkbar ist eine Nutzung als separates Wohnhaus für Familie oder Freunde.

Der neueste Anbau von 1994 befindet sich innen im Rohbauzustand. Ursprünglich als Erweiterung des Gästehauses geplant und genehmigt, lässt sich dieser Teil auch eigenständig als Wohnhaus ausbauen – perfekt, um eigene Ideen zu verwirklichen. 2 Gebäudeteile verfügen über ein Kellergeschoss, wodurch reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Insgesamt sind sowohl sanierte Bereiche als auch Räume mit Renovierungsbedarf vorhanden, die Potenzial für kreative Gestaltung bieten.

Das großzügige Grundstück lädt zum Verweilen und Entfalten ein: ob als Nutzgarten, Rückzugsort zum Entspannen oder als Platz für Tierhaltung – hier ist vieles möglich. Eine Einzelgarage am Wohnhaus sowie zusätzliche Stellplätze für Gäste runden das Angebot ab. Die 2017 installierte ca. 10 kWp PV-Anlage wird mitverkauft und ist im Kaufpreis bereits enthalten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese vielseitige Immobilie persönlich.



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.



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 It. 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 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.



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