

Wertheim / Bestenheider Höhe

3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Blick über Wertheim...

Número de propiedad: 26249005



PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,89 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

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

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

De un vistazo

Número de propiedad	26249005	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80,89 m ²	Piso	Piso
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Espacio utilizable	ca. 6 m ²
		Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	105.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propiedad



Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propiedad



Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propiedad



Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propiedad



Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propiedad



Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² wurde 1972 erbaut und seither mit Sorgfalt instandgehalten. Die Wohnung befindet sich in der Etage 4 1/2 und ist sowohl mit dem Fahrstuhl als auch über die Treppe zu erreichen.

Es erwarten Sie 3 geräumige Zimmer, plus Küche, Bad, Toilette und Diele.

Die Toilette ist extra und auch mit einem Fenster versehen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Vom Wohnzimmer gelangen sie auf den Balkon.

Von der Küchenseite hat man einen großartigen Ausblick über Wertheim.

Mit Keller, Trockenraum, Fahrradraum und kostenlosen Parkplätzen am Haus eignet sich diese Wohnung für Selbstnutzer und Vermieter gleichermaßen.

Aktuell ist eine Garage angemietet, das kann ggf. nach Absprache weitergeführt werden.

Diese Wohnung ist nach dem Verkauf zeitnah beziehbar.

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

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