

Wertheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit 3 Wohnungen, voll vermietet!

Número de propiedad: 26249016



**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 454 m²**

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

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

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

De un vistazo

Número de propiedad	26249016
Superficie habitable	ca. 200 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	85.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

La propiedad



Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

La propiedad



Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

La propiedad



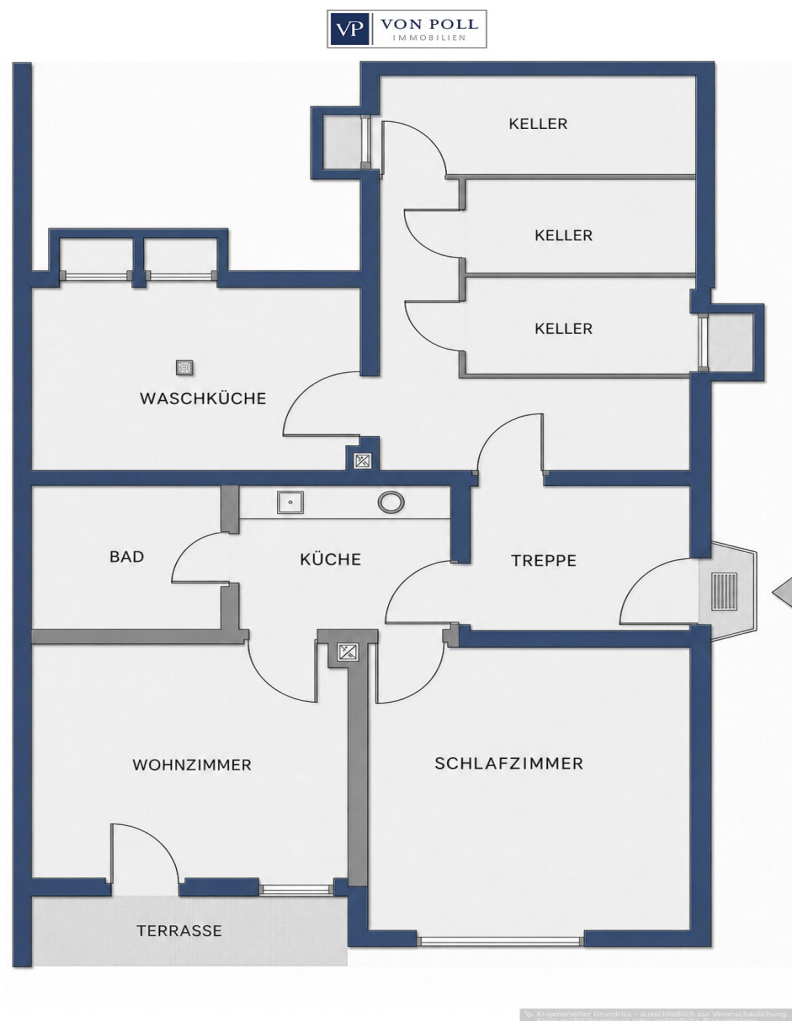
Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

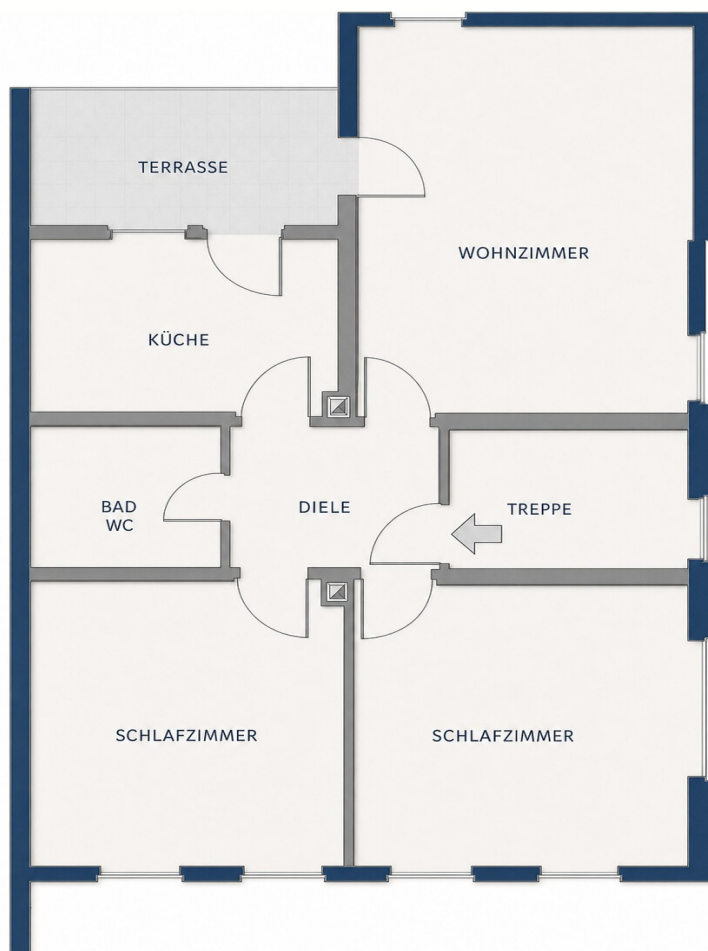
La propiedad



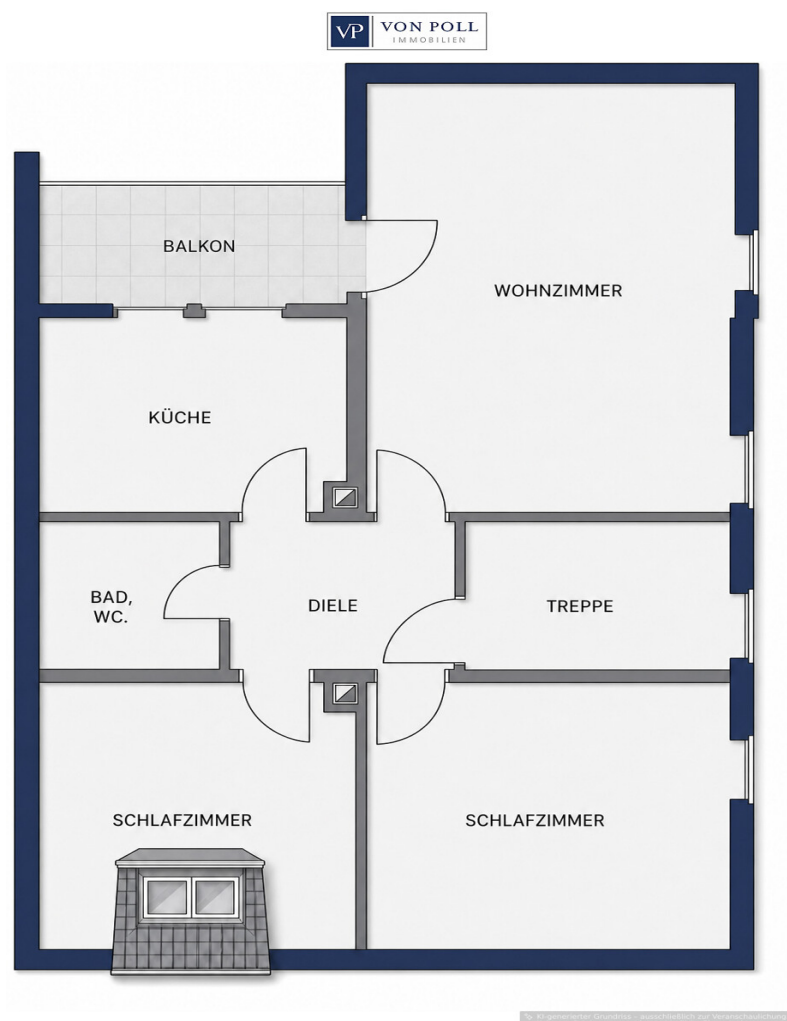
Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

Planos de planta





VP 40 Quadratmeter Grundriss - geschlossene für Mietanmietung
Küche und Bad/WC sind nicht verbunden. Plan ist nur ein Beispiel.



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

Una primera impresión

Diese großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in stadtnaher, ruhiger und begehrter Wohnlage von Wertheim.

Das 1954 erbaute Haus verfügt über drei Wohnungen, von denen alle vermietet sind. Die Immobilie wurde über die vergangenen Jahre kontinuierlich instandgehalten und technisch sowie optisch aufgewertet.

So fand im Jahr 2009 eine umfangreiche energetische Sanierung am Haus statt.

Dabei wurden unter anderem die Außenwände gedämmt, die oberste Geschossdecke bzw. das oberste Geschoss sowie die Kellerdecke energetisch verbessert. Ebenfalls erneuert wurden sämtliche Fenster sowie die Dachgaube.

Die Fenster sind LÖWE-Kunststofffenster mit Mehrkammerprofil und Wärmedämmglas. Auch die Heizungsanlage (Brennwertkessel) wurde im Zuge der Modernisierung erneuert. In den vergangenen Jahren wurden weitere Maßnahmen durchgeführt: Die Einbauküche für die Dachgeschosswohnung wurde 2017 neu angeschafft.

Der Handlauf am Zuweg wurde 2021 erneuert. Im Jahr 2023 erhielt der Zuweg zum Haus eine neue Pflasterung und wurde neu angelegt.

Ebenfalls wurde die Fassade erneuert. Hierzu gehörte die Reinigung des Untergrundes, eine Grundierung und eine zweimalige Beschichtung.

2024 wurde dann noch das Treppenhaus neu gestrichen und präsentiert sich entsprechend gepflegt.

Das zugehörige Grundstück der Doppelhaushälfte umfasst ca. 454 m².

Diese Größe ist kompakt und lässt sich somit gut bewirtschaften.

Ein geräumiger und gepflegter Garten rundet das Gesamtbild ab.

Zusätzlich gehört eine separate Garage zum Angebot.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Immobilie.

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

Todo sobre la ubicación

Wertheim ist eine lebenswerte Kleinstadt im Main-Tauber-Kreis mit stabiler Wirtschaft, sicherer Infrastruktur und familienfreundlichem Umfeld.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sowie einer guten Anbindung an den Nahverkehr (Haltepunkt Wertheim ZOB).

Apotheken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd und REWE sind auf kurzem Wege erreichbar.

So bietet Wertheim einen idealen Wohnort, an dem Familien Sicherheit, Komfort und Lebensqualität finden.

Número de propiedad: 26249016 - 97877 Wertheim

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: 26249016 - 97877 Wertheim

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