

Bad Mergentheim / Edelfingen

Frisch renovierte, bezugsfertige Wohnung mit Balkon !

Número de propiedad: 26249015



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,59 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

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

Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

De un vistazo

Número de propiedad	26249015
Superficie habitable	ca. 77,59 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restrukturado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.10.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

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: 26249015 - 97980 Bad Mergentheim / Edelfingen

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