Bergtheim

Zwei-Parteienhaus in ruhiger Lage mit gepflegten Garten zu verkaufen

CODE DU BIEN: 24050021

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160,96 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 623 m^2

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24050021
Surface habitable	ca. 160,96 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 102 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

Informations énergétiques

Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	250.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

Une première impression

Sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Interessenten. Wir freuen uns Ihnen dieses gut geschnittene, sonnig gelegene Zwei-Parteienhaus mit Garage in ruhiger Lage von Bergtheim mit schönem Weitblick vorstellen zu dürfen. Bezugsfreiheit besteht in Kürze. Das voll unterkellerte Haus steht auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück von ca. 623 m². Durch die Bauweise als Zwei-Familienhaus sind verschiedenen Arten der Nutzung möglich. Nach Angaben der Eigentümer wurden von 2018 bis 2022 diverse Sanierungsarbeiten vorgenommen: Elektroinstallation, Fenster und Wasserleitungen wurden teilweise erneuert. Im UG wurde ein zusätzliches Badezimmer eingebaut und das vorhandene Tageslichtbad im EG saniert. Weiterer Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf besteht. Erdgeschoss: hier befinden sich zwei Schlafzimmer, das großzügig geschnittene Wohnzimmer (ca. 24 m²) mit davor liegender Terrasse (ca. 14 m²) und die Küche (ca. 20 m²) welche als Wohnküche genutzt werden kann. Dachgeschoss: hier liegt die zweite Wohnung des Hauses mit ca. 74 m² Wohnfläche. Die Raumaufteilung gleicht dem Erdgeschoss. Durch die Dachgauben wirken die Räume großzügig und hell. Untergeschoss: Die vorhandene Nutzfläche beträgt ca. 88 m². Außer dem in ca. 2020 zusätzlich eingebauten Badezimmer noch einen Hauswirtschaftsraum mit Tageslicht und Ausgang in den Garten noch zwei Lagerräume. Aktuelle Beheizung: Ein neuer Erdgas-Anschluss liegt bereits im Keller. Momentan wird das Haus noch mit Heizöl-Einzelöfen und "zentraler Ölversorgung" beheizt. Dabei wird komfortabel, mittels Pumpe im Keller und Leitungen zu allen Öfen, das Heizöl automatisch und je nach Bedarf in die Öfen gepumpt. Durch den bereits vorhandenen Gasanschluss und die öffentliche Austauschförderung bietet sich jedoch ein Heizungswechsel an. Der Kaufpreis beträgt 320.000,-€ inkl. Garage und zwei Einbauküchen, zzgl. der Käuferprovision von 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

Détails des commodités

Hier eine Übersicht der wichtigsten Zahlen + Daten + Fakten zur Immobilie:
- Baufertigstellung und Erstbezug war im Jahr 1969
- Grundstücksfläche beträgt ca. 623 m²
- Wohnflächen: Erdgeschoss-Wohnung ca 88 m²
- Dachgeschoss-Wohnung ca. 74 m²
- Nutzfläche im UG ca. 88 m²
- 1971 erfolgte der Terrassenanbau vor dem Wohnzimmer. Darunter entstand ein Abstellraum mit Fenster von ca. 14 m². Dieser kühle Lagerraum bietet z.B. die Möglichkeit Gartengeräte zu lagern oder Pflanzen zu überwintern.
- Modernisierungen von 2018 bis 2022:
- Teilweise Erneuerung der Elektroinstallation und Fenster
- Badsanierung im EG; Einbau des zusätzlichen Bades im UG
- In die Garage wurde Strom gelegt und ein Fenster eingebaut
- Pflasterung der Einfahrt mit Stellplatz
- Neue Pergola für den seitlich am Haus liegenden Freisitz.
- Modernisierung am Dach - Das genaue Datum ist leider nicht bekannt.
- Bezugsfreiheit besteht in Kürze, das Wohnung im DG ist bereits frei.
- Der Kaufpreis beträgt 320.000,-€ inkl. Garage und Kfz-Stellplatz, zzgl. der Käuferprovision von 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.

WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

Tout sur l'emplacement

Derzeit leben in Bergtheim mit seinen Ortsteilen Dipbach und Opferbaum ca. 3.450 Einwohner. Das Freizeitangebot reicht vom großen Sportzentrum mit Mehrzweckhalle, Kegelbahn (4 Bahnen) und 4-Platz-Tennisanlage, über Minigolf und Sportplätze bis hin zur Reithalle. Auch das Vereinsleben hat für jeden etwas anzubieten: Ob Gartenfreunde, Sport- oder Reitverein. Die nächsten, größeren Städte sind Würzburg (ca. 14 km Luftlinie) und Schweinfurt (ca. 19 km Luftlinie). Infrastruktur - Nahversorgung: Bäckerei, Metzgerei, Bauernladen und ein großer, neuer Edeka-Aktiv-markt decken die Grundversorgung mit allem was für das tägliche Leben benötigt wird. Auch eine Tankstelle befindet sich im Ort. Verkehrsanbindung - Individualverkehr: Bergtheim liegt an der Bundesstraße 19 zwischen Würzburg und Schweinfurt. Vom Rande der Würzburger Altstadt bis Bergtheim sind es ca. 14 km Luftlinie. Die Entfernung bis zur Stadt Schweinfurt, beträgt ca. 19 km. Verkehrsanbindung - ÖPNV: Bergtheim verfügt über einen Haltepunkt der Deutschen Bahn (früher Bahnhof genannt). Weiterhin führt auch eine Buslinie durch Bergheim.

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24050021 - 97241 Bergtheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com