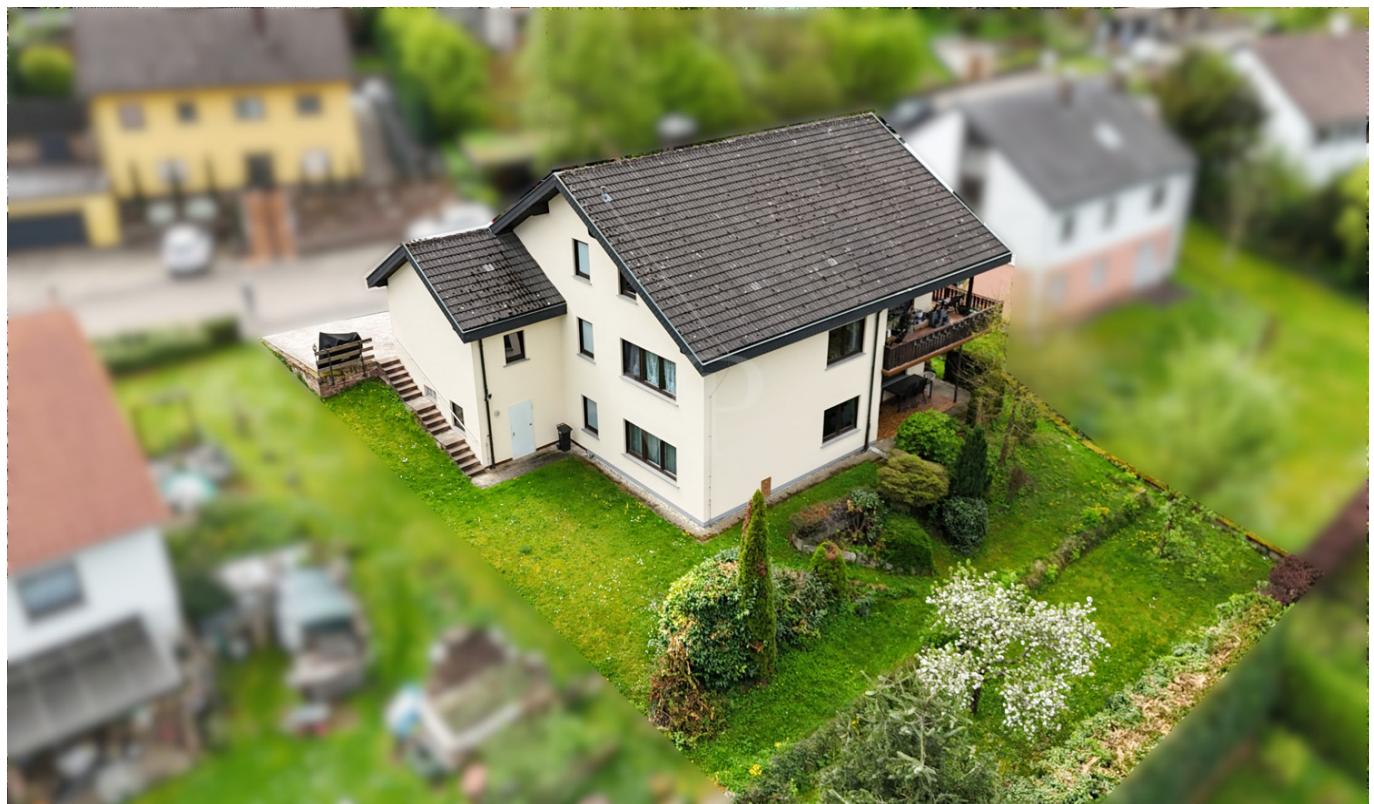


Wertheim

Immeuble d'appartements dans un quartier calme...

CODE DU BIEN: 25249012



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 268 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 774 m²

CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

- 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: 25249012 - 97877 Wertheim

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25249012 | Prix d'achat | 499.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 268 m ² | Type de bien | Maison multifamiliale |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 8 | Modernisation / Rénovation | 2023 |
| Chambres à coucher | 5 | État de la propriété | Bon état |
| Salles de bains | 3 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1979 | Surface de plancher | ca. 120 m ² |
| | | Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon |

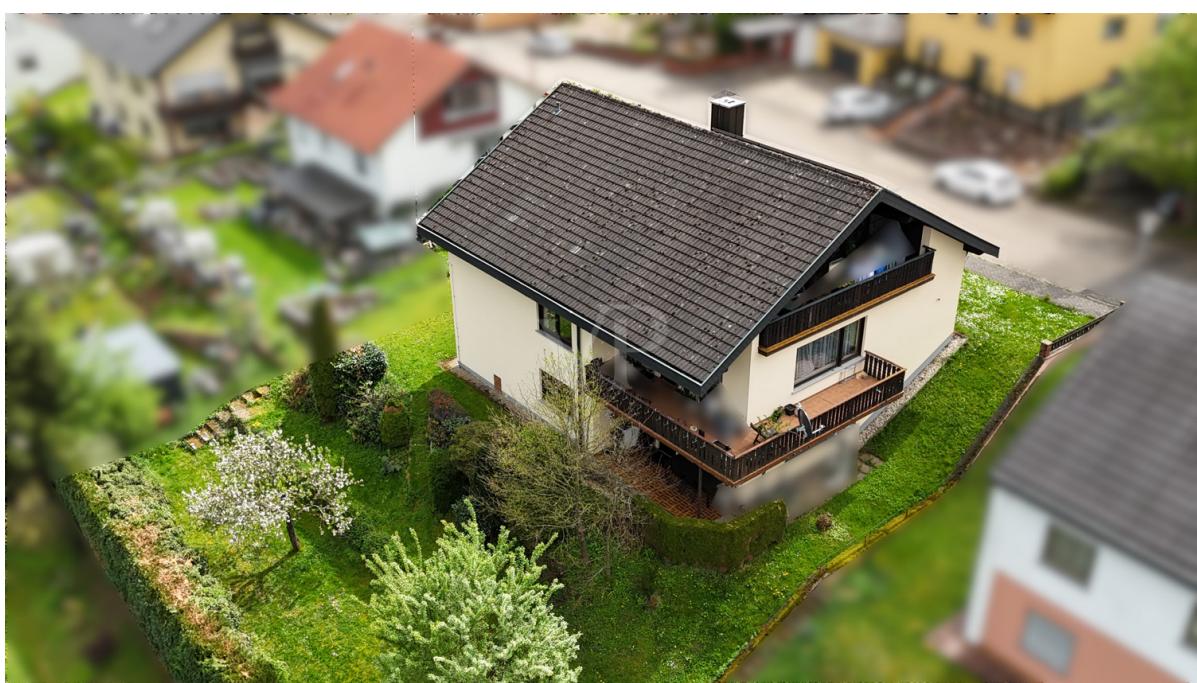
CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation d'énergie | 108.63 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 16.04.2035 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1979 |

CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

Une première impression

Cette maison de trois logements, très bien entretenue et actuellement louée, est située dans un quartier calme et agréable de Waldenhausen, à Wertheim. Elle se dresse sur un terrain d'environ 774 m² et offre une surface habitable totale d'environ 269 m². Celle-ci se compose d'un appartement au rez-de-chaussée d'environ 114 m², d'un appartement mansardé d'environ 71 m² et d'un appartement en sous-sol d'environ 84 m². La surface utile, garage compris, est d'environ 120 m². La propriété a été soigneusement entretenue et modernisée au fil des ans. Le système de chauffage central au gaz a été remplacé en 2023 et des panneaux solaires thermiques contribuent à son excellente performance énergétique. Deux des trois salles de bains ont été rénovées en 2019. L'isolation des murs extérieurs, d'une épaisseur de 5 cm, permet de réaliser d'importantes économies d'énergie. Toutes les fenêtres (PVC, double vitrage) ont été remplacées en 2013 afin d'assurer une isolation thermique et phonique optimale. Un garage double offre un stationnement sécurisé pour deux véhicules et un espace de rangement supplémentaire. Une place de parking est également disponible sur la propriété. Des places de stationnement supplémentaires sont disponibles dans la rue. Le revenu locatif net annuel actuel est de 22 224 €. Les personnes intéressées sont invitées à visiter le bien et à découvrir tous ses atouts. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour convenir d'un rendez-vous de visite.

CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

Détails des commodités

- Doppelgarage
- Gartennutzung
- neue Heizung 2023
- 2 Bäder neu
- Außenwanddämmung 5cm
- Solarthermie

CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

Tout sur l'emplacement

Waldenhausen ist eine Ortschaft der Großen Kreisstadt Wertheim im baden-württembergischen Main-Tauber-Kreis.

Es gibt zwei Kindergärten in Waldenhausen, diese sind fußläufig erreichbar.

Die liebevoll gestaltete Innenstadt von Wertheim ist nur ca. 4 km entfernt.

In Wertheim finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen aller Art.

Das beliebte Einkaufszentrum Wertheim Village mit Autobahnanschluss A3 Richtung

Frankfurt / Würzburg ist ca. 14 km entfernt.

CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 108.63 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25249012 - 97877 Wertheim

Contact

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

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim

Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0

E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com