

Wertheim / Urphar

Maison confortable avec dépendance et abri voiture...

CODE DU BIEN: 25249016



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 266 m²

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

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

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25249016
Surface habitable	ca. 108 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	339.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	91.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.11.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

La propriété



CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

Une première impression

Cette charmante maison individuelle, construite en 1984, pourrait bientôt devenir votre nouveau chez-vous. Située sur un terrain d'environ 266 m², elle offre environ 108 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux, avec un total de quatre pièces. Idéale pour les couples, les familles et tous ceux qui apprécient le confort. La maison a été modernisée avec soin et en profondeur au fil des ans. Parmi ses atouts, citons la chaudière à condensation à granulés performante, les fenêtres à triple vitrage, les nouveaux revêtements de sol, la tuyauterie en acier inoxydable et une cuisine équipée de haute qualité, installée en 2024. La propriété est donc en excellent état et prête à être habitée sans travaux. Vous y trouverez deux salles de bains entièrement modernisées : des toilettes invités au rez-de-chaussée avec suffisamment d'espace pour un lave-linge et un sèche-linge, et une salle de bains moderne à l'étage avec une douche à l'italienne. La maison comprend également un salon chaleureux avec un poêle en faïence traditionnel et deux chambres à l'étage. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire pour les loisirs, le travail ou la détente. Un petit balcon au dernier étage et l'entrée accueillante avec sa terrasse partiellement couverte prolongent l'espace de vie vers l'extérieur. Un atout majeur est la dépendance attenante à la propriété principale. Elle sert d'atelier pratique et de local de stockage pour les granulés. En dessous se trouve une charmante cave voûtée, offrant un espace de rangement supplémentaire et de multiples possibilités d'aménagement. Le prix d'achat comprend également un terrain d'environ 69 m² situé juste en face. Ce terrain comprend une petite grange pouvant servir d'abri voiture, ainsi qu'une prairie idéale pour créer un jardin supplémentaire ou un espace de détente – un avantage précieux en termes de flexibilité. Si vous recherchez une propriété bien entretenue, alliant confort moderne et atmosphère chaleureuse, cette maison est un excellent choix.

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

Tout sur l'emplacement

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

Die Wertheimer Innenstadt ist in nur ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Dort finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie ärztliche Versorgung und Apotheken.

Die Autobahn A3 erreichen Sie in ca. 7 Minuten, ebenso das Wertheim Village.

Sämtliche weiterführende Schulen befinden sich direkt in Wertheim und Wertheim-Bestenheid.

Eine Buslinie verbindet Urphar mit Wertheim Stadt.

Die Kombination aus sicherer, familienfreundlicher Umgebung, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Wertheim zu einem idealen Wohnort für Familien.

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 91.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25249016 - 97877 Wertheim / Urphar

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