

Wertheim / Bestenheider Höhe

3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Blick über Wertheim...

CODE DU BIEN: 26249005



PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,89 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

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

CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

En un coup d'œil

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN | 26249005 |
| Surface habitable | ca. 80,89 m ² |
| Etage | 4 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1972 |

| | |
|---------------------------------|---|
| Prix d'achat | 165.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2024 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 6 m ² |
| Aménagement | WC invités, Bloc- cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à distance | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Télé | Consommation finale d'énergie | 105.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 22.11.2028 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance | Année de construction selon le certificat énergétique | 1972 |

CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propriété



CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propriété



CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propriété



CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propriété



CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

La propriété



CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² wurde 1972 erbaut und seither mit Sorgfalt instandgehalten. Die Wohnung befindet sich in der Etage 4 1/2 und ist sowohl mit dem Fahrstuhl als auch über die Treppe zu erreichen.

Es erwarten Sie 3 geräumige Zimmer, plus Küche, Bad, Toilette und Diele.

Die Toilette ist extra und auch mit einem Fenster versehen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Vom Wohnzimmer gelangen sie auf den Balkon.

Von der Küchenseite hat man einen großartigen Ausblick über Wertheim.

Mit Keller, Trockenraum, Fahrradraum und kostenlosen Parkplätzen am Haus eignet sich diese Wohnung für Selbstnutzer und Vermieter gleichermaßen.

Aktuell ist eine Garage angemietet, das kann ggf. nach Absprache weitergeführt werden.

Diese Wohnung ist nach dem Verkauf zeitnah beziehbar.

CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Tout sur l'emplacement

Die große Kreisstadt liegt ganz im Norden Baden-Württembergs an der Mündung der Tauber in den Main, direkt an der Grenze zu Bayern, ca. 30km westlich von Würzburg und ca. 70km süd-östlich von Frankfurt. Sie ist die größte Stadt im Main-Tauber-Kreis und aufgrund der historischen Altstadt sowie der imposanten Burg ein beliebtes Ausflugsziel. Diese ist eine der ältesten Burgruinen Baden-Württembergs. Von der Bestenheider Höhe aus erreichen Sie die Wertheimer Innenstadt mit dem Auto in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten finden sich aber in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Das neue Krankenhaus ist nur ein paar Meter entfernt.

CODE DU BIEN: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

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