

Wertheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit 3 Wohnungen, voll vermietet!

CODE DU BIEN: 26249016



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 454 m²

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

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

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26249016
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	85.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

La propriété



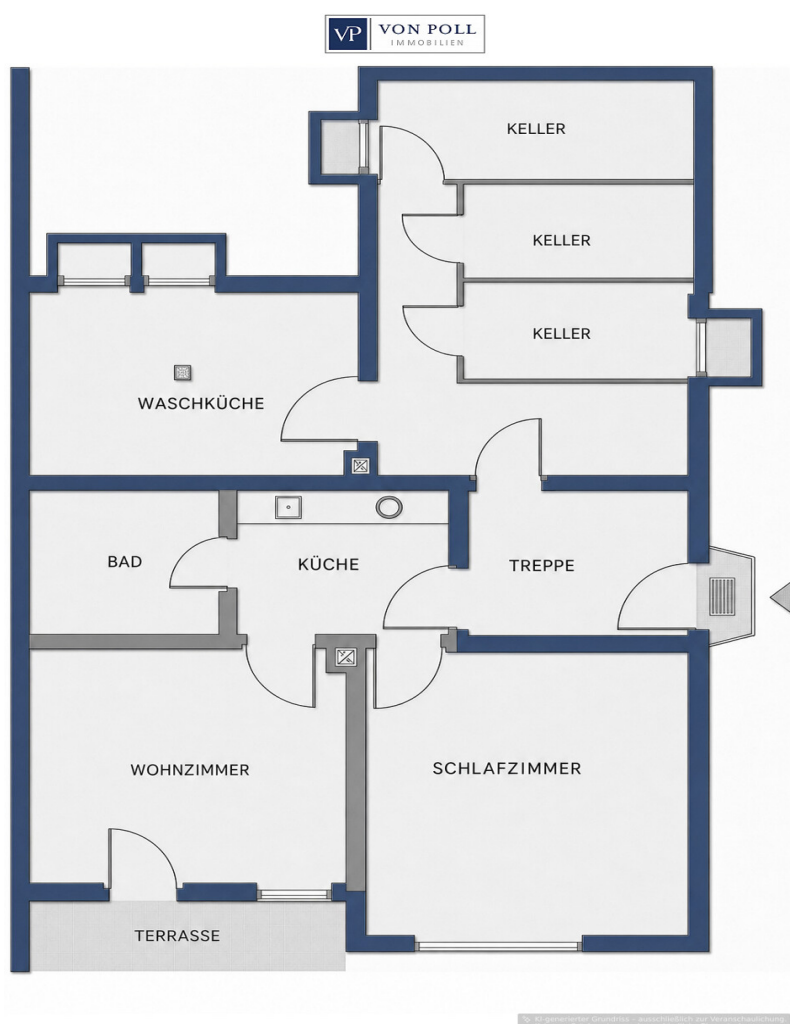
CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

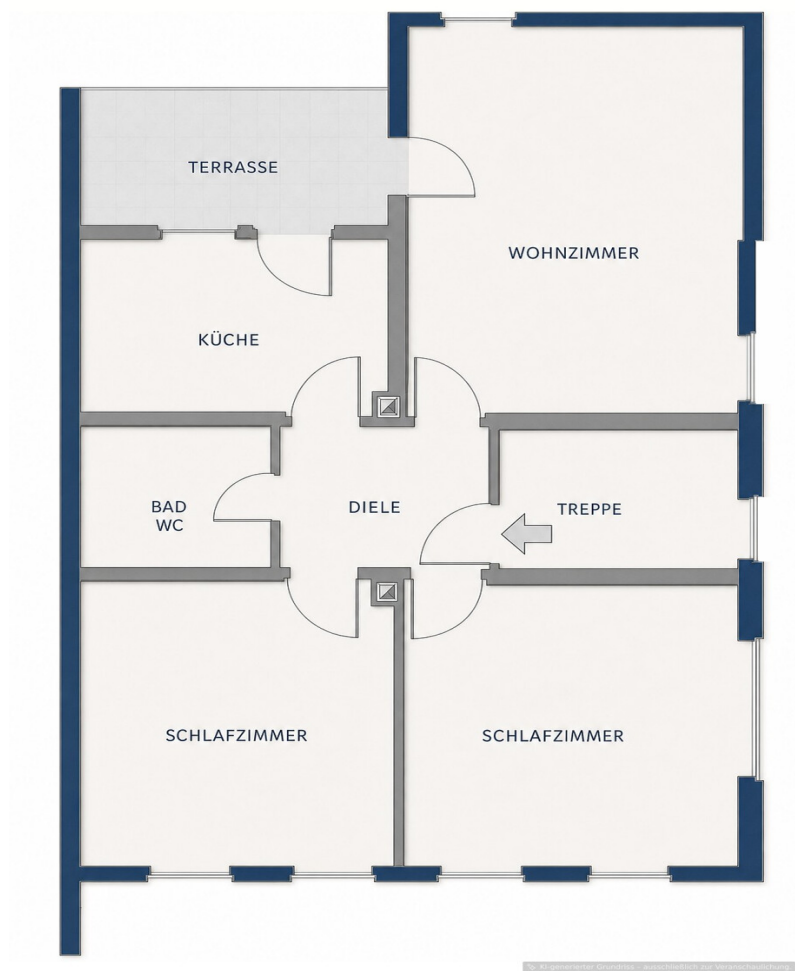
La propriété



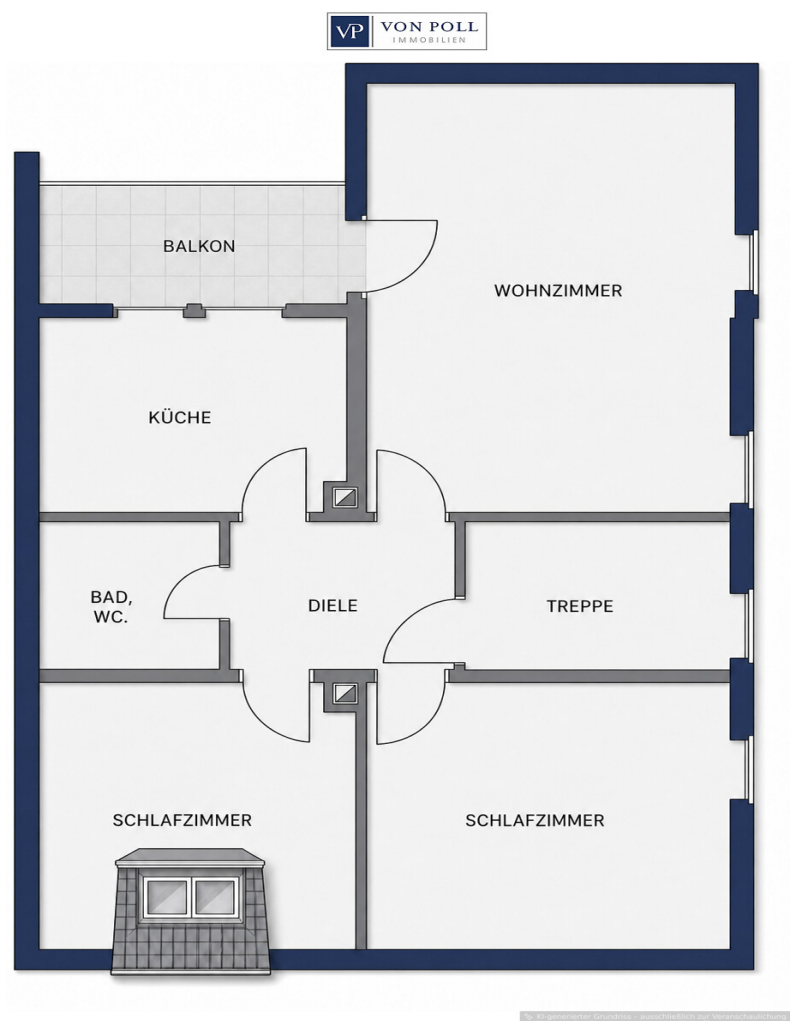
CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

Plans d'étage





VP 4-Zimmerer Grundriss - geschlossene für Wandhaarung
Küche und Bad/WC sind nicht verbunden. Planentwurf



Keine Gewährleistung der Richtigkeit der Angaben. Die Angaben sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Für die tatsächliche Ausführung sind die Zeichnungen maßgebend.

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

Une première impression

Diese großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in stadtnaher, ruhiger und begehrter Wohnlage von Wertheim.

Das 1954 erbaute Haus verfügt über drei Wohnungen, von denen alle vermietet sind. Die Immobilie wurde über die vergangenen Jahre kontinuierlich instandgehalten und technisch sowie optisch aufgewertet.

So fand im Jahr 2009 eine umfangreiche energetische Sanierung am Haus statt.

Dabei wurden unter anderem die Außenwände gedämmt, die oberste Geschossdecke bzw. das oberste Geschoss sowie die Kellerdecke energetisch verbessert. Ebenfalls erneuert wurden sämtliche Fenster sowie die Dachgaube.

Die Fenster sind LÖWE-Kunststofffenster mit Mehrkammerprofil und Wärmedämmglas. Auch die Heizungsanlage (Brennwertkessel) wurde im Zuge der Modernisierung erneuert. In den vergangenen Jahren wurden weitere Maßnahmen durchgeführt: Die Einbauküche für die Dachgeschosswohnung wurde 2017 neu angeschafft.

Der Handlauf am Zuweg wurde 2021 erneuert. Im Jahr 2023 erhielt der Zuweg zum Haus eine neue Pflasterung und wurde neu angelegt.

Ebenfalls wurde die Fassade erneuert. Hierzu gehörte die Reinigung des Untergrundes, eine Grundierung und eine zweimalige Beschichtung.

2024 wurde dann noch das Treppenhaus neu gestrichen und präsentiert sich entsprechend gepflegt.

Das zugehörige Grundstück der Doppelhaushälfte umfasst ca. 454 m².

Diese Größe ist kompakt und lässt sich somit gut bewirtschaften.

Ein geräumiger und gepflegter Garten rundet das Gesamtbild ab.

Zusätzlich gehört eine separate Garage zum Angebot.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

Tout sur l'emplacement

Wertheim ist eine lebenswerte Kleinstadt im Main-Tauber-Kreis mit stabiler Wirtschaft, sicherer Infrastruktur und familienfreundlichem Umfeld.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sowie einer guten Anbindung an den Nahverkehr (Haltepunkt Wertheim ZOB).

Apotheken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd und REWE sind auf kurzem Wege erreichbar.

So bietet Wertheim einen idealen Wohnort, an dem Familien Sicherheit, Komfort und Lebensqualität finden.

CODE DU BIEN: 26249016 - 97877 Wertheim

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 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: 26249016 - 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