

Wertheim / Reinhardshof

# Helle 3-Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick...

???????? ?????: 25249015



???? ?????: 820 EUR • ?????: ca. 82 m<sup>2</sup> • ?????: 3

??????? ????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ??? ??????

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| ???????? ?????????  | 25249015                            |
| ??????????          | ca. 82 m²                           |
| ?????????????? ??   | 01.12.2025                          |
| ???????             | 1                                   |
| ????????            | 3                                   |
| ???????????? ??     | 2                                   |
| ??????????          |                                     |
| ??????????          | 1                                   |
| ???? ?????????????  | 2021                                |
| ????? ????????????? | 1 x ??????, 50 EUR<br>(???????????) |

|                 |            |
|-----------------|------------|
| ????? ????????? | 820 EUR    |
| ??????????      | 250 EUR    |
| ????????        |            |
| ??????????????  | ???????    |
| ?????????       | ???????    |
| ??????????????  |            |
| ????????        | ?????????? |

??????? ???????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

????????????? ??????????

|                                                    |                       |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF        |
| ????? ???????????                                  | ???????????           | ??????? ???????<br>??????????                                                | 86.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 01.12.2029            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | C             |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2020          |

??????? ???????? : 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ????????



??????? ???????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ????????



??????? ?????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ????????



??????? ???????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ????????



??????? ???????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ????????



????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

?? ????????



??????? ?????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

## ??? ?????? ???????????

Wir vermieten eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, welches 2021 fertig gestellt wurde. Die Wohnung befindet sich in neuwertigem Zustand und bietet eine gehobene Ausstattungsqualität auf insgesamt ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Sie verfügt über einen offenen Wohn-und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und einen großzügigen Balkon. Ein Highlight ist die Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt und den Wohnkomfort erhöht. Der Parkettboden verleiht den Räumen ein edles Ambiente.

Das Badezimmer ist mit einem elektrischen Handtuchheizkörper und einem praktischen Spiegelschrank ausgestattet.

Der großzügige Balkon bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung dazu und bietet einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Zudem gibt es ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Insgesamt besticht die Wohnung durch ihre großzügige Aufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Die Küche kann nach Absprache vom Vermieter übernommen werden.

Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ???????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

???????????????? ???? ?????????

- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Bad mit Tageslicht
- Handtuchheizkörper elektrisch
- Spiegelschrank im Bad
- großer Balkon
- frostsicherer Außenwasserhahn auf dem Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

??????? ?????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ?????????: 25249015 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Diana Wegener

---

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim  
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0  
E-Mail: [main-tauber-kreis@von-poll.com](mailto:main-tauber-kreis@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)