

**Wertheim / Bestenheider Höhe**

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

**Αριθμός ακινήτου: 26249005**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80,89 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26249005	Τιμή αγοράς	165.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 80,89 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2024
Έτος κατασκευής	1972	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	105.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.11.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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