

Bad Mergentheim / Herbsthausen

Sokoldalú ingatlan nagy telekkel, ideális lakhatásra, vendégkiadásra vagy többgenerációs együttélésre.

VP azonosító: 25249014



VÉTELÁR: 570.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m² • SZOBÁK: 17 • FÖLDTERÜLET: 2.763 m²

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Áttekintés

VP azonosító	25249014
Hasznos lakótér	ca. 350 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	17
Hálósobák	14
Fürdoszobák	9
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	570.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	93.35 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Az első benyomás

Ez az egyedülálló ingatlan három épületrészből áll, melyek több fázisban épültek, és számos felhasználási lehetőséget kínálnak. Az eredeti rész 1975-ben épült, majd 1982-ben teljeskörűen felújították és kibővítették lakóházzá. Ez a rész ad otthont a fő lakótérnek, amely kényelmes légkört és masszív szerkezetet kínál. Az 1986-ban hozzáépített középso rész vendégházként (panzióként) szolgált. Ideális feltételeket kínál magán- vagy kereskedelmi szálláshelyek számára – és különálló lakóhelyként is használható családok vagy barátok számára. A legújabb, 1994-ben épült bővítmény jelenleg üres állapotban van. Eredetileg a vendégház bővítményeként tervezték és hagyták jóvá, de ez a rész önállóan is kialakítható lakóházként – tökéletes saját elképzelések megvalósításához. Két részhez pince is tartozik, amely bőséges tárolóhelyet és sokoldalú felhasználási lehetőségeket biztosít. Összességében felújított területek és felújításra szoruló helyiségek egyaránt találhatók, amelyek kreatív tervezési lehetőségeket kínálnak. A tágas kert csábít a kikapcsolódásra és a benne rejlo lehetőségek kibontakoztatására: legyen szó akár veteményeskertrol, pihenohelyrol vagy állattartási helyrol – itt sok minden lehetséges. A házhoz tartozó egyetlen garázs, valamint további parkolóhelyek a vendégek számára teszik teljessé az ajánlatot. A 2017-ben telepített, körülbelül 10 kWp-s fotovoltaikus rendszer az eladás része, és már be van kalkulálva a vételárba. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg személyesen ezt a sokoldalú ingatlant.

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Minden a helyszínról

Bad Mergentheim überzeugt als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, hoher Sicherheit und guter Infrastruktur. Ein modernes Krankenhaus, vielfältige Bildungseinrichtungen sowie eine optimale Anbindung an Regionalbahn, Autobahn und öffentlichen Nahverkehr machen die Stadt besonders familienfreundlich.

Die Umgebung bietet ruhige Wohnlagen mit naturnahen Erholungsflächen, Spielplätzen und Sportanlagen in Gehweite. Das Dorfgemeinschaftshaus Herbsthausen sowie charmante Gasthäuser in der Nähe fördern ein lebendiges Miteinander. Eine Bushaltestelle am Haltepunkt Herbsthausen ist in 4 Minuten erreichbar und sorgt für flexible Mobilität.

Kindergärten und Grundschulen sind gut erreichbar, ebenso wie medizinische Versorgung. Bad Mergentheim bietet damit idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf Sicherheit, Komfort und Gemeinschaft legen.

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
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.

VP azonosító: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Diana Wegener

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com