

Kreuzwertheim

Mehrfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage von Kreuzwertheim...

VP azonosító: 24249003



VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 306 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 910 m²



- ÁttekintésAz ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	24249003
Hasznos lakótér	ca. 306 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
Hálószobák	6
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1991

Vételár	595.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 146 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusitvany
Végs? energiafogyasztás	125.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D



Az ingatlan







Az ingatlan







Az ingatlan







Az els? benyomás

Dieses einladende Mehrfamilienhaus befindet sich in idyllischer Waldrandlage von Kreuzwertheim. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 306 m², die auf 3 Wohnungen aufgeteilt sind, bietet es die Möglichkeit der Weitervermietung. Das Haus wurde im Jahre 1991 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse und den direkten Zugang in den Garten. Diese Wohnung ist zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss verfügen je über einen Balkon. Alle Wohnungen sind großzügig und hell geschnitten und besitzen einen wunderschönen Ausblick ins Grüne. Die Immobilie ist mit einer 11,28 kWp PV-Anlage ausgestattet, die im Jahre 2012 errichtet wurde und im Kaufpreis enthalten ist. Eine großzügige Doppelgarage bietet Platz für bis zu 3 PKW, zudem stehen noch 3 weitere Stellplätze zur Verfügung. Das Haus ist komplett unterkellert. Hier befindt sich der Heizungsraum und die Kellerabteile für die Wohnungen. Ein Bad und 2 beheizte Räume runden das Angebot dieser Etage ab. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial. Die Ausstattung ist von guter Qualität und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.



Részletes felszereltség

- Zentralheizung mit Heizkörper im gesamten Haus, auch im Keller
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Terrasse mit schön angelegtem Garten am Waldrand
- großzügiger Balkon im 1. OG
- alle Fenster mit Rollläden
- 11,28 kWp PV-Anlage im Preis enthalten
- großzügige Doppelgarage für bis zu 3 PKW
- 3 PKW Stellplätze
- alle Wohnungen vermietet



Minden a helyszínr?l

Kreuzwertheim ist vielleicht der richtige Ort für Sie. Es liegt südwestlich am Rande des Spessarts und gegenüber der baden-württembergischen Stadt Wertheim, deren Innenstadt nur ca. 5 Autominuten entfernt ist. Ebenso ist das neue Klinikum Wertheim in kürzester Zeit zu erreichen. Die Autobahn A3 erreichen sie in ca. 5 Minuten und die Stadt Frankfurt in ca. 50 Autominuten. Das bekannte Wertheim Village Factory-Outlet ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Eine Grundschule und zwei Kindergärten sind in Kreuzwertheim ebenso vorhanden wie Allgemeinärzte, Zahnärzte und eine Apotheke. Ein Supermarkt und ein Discounter sind ebenfalls vorhanden, so dass Sie hier mit kurzen Wegen die wichtigen Dinge des Alltags erledigen können.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 125.90 kwh/(m2*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Diana Wegener

Rathausgasse 2 Main-Tauber kerület E-Mail: main.tauber.kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com