

Wertheim

Társasház csendes helyen...

VP azonosító: 25249012



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 268 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 774 m²

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

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

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Áttekintés

VP azonosító	25249012
Hasznos lakótér	ca. 268 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1979

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	108.63 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Az első benyomás

Ez a nagyon jól karbantartott, jelenleg bérbe adott, háromlakásos ház gyönyörű, csendes helyen található Waldenhausenben, Wertheim kerületében. A ház egy körülbelül 774 m²-es telken fekszik, és összesen körülbelül 269 m² lakóterületet kínál. A lakótér a következőképpen oszlik meg: földszinti lakás kb. 114 m², tetotéri lakás kb. 71 m² és pincelakás kb. 84 m². A hasznos alapterület, a garázzsal együtt, körülbelül 120 m². Az ingatlan az évek során jól karbantartották és modernizálták. A központi (gáz)fűtési rendszert 2023-ban korszerűsítették, a napelemek pedig tovább hozzájárulnak a jó energiahatékonysághoz. A három fürdőszobából kettőt 2019-ben újítottak fel. Az ingatlan öt centiméteres külső falszigeteléssel rendelkezik, ami jelentős energiamegtakarítást biztosít. Az összes ablakot 2013-ban cserélték (muanyag, dupla üvegezés) az optimális szigetelés és a zajcsökkentés biztosítása érdekében. A dupla garázs biztonságos parkolást kínál két jármű számára, valamint további tárolóhelyet. A telken egy parkolóhely is található. További parkolási lehetőségek az utcán. A jelenlegi éves nettó bérleti díjbevétele 22 224 euró. Az érdeklődőket szeretettel várjuk az ingatlan megtekintésére és elonyeinek átfogó megismerésére. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Részletes felszereltség

- Doppelgarage
- Gartennutzung
- neue Heizung 2023
- 2 Bäder neu
- Außenwanddämmung 5cm
- Solarthermie

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Minden a helyszínról

Waldenhausen ist eine Ortschaft der Großen Kreisstadt Wertheim im baden-württembergischen Main-Tauber-Kreis.

Es gibt zwei Kindergärten in Waldenhausen, diese sind fußläufig erreichbar.

Die liebevoll gestaltete Innenstadt von Wertheim ist nur ca. 4 km entfernt.

In Wertheim finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen aller Art.

Das beliebte Einkaufsziel Wertheim Village mit Autobahnanbindung A3 Richtung Frankfurt / Würzburg ist ca. 14 km entfernt.

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 108.63 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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 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: 25249012 - 97877 Wertheim

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