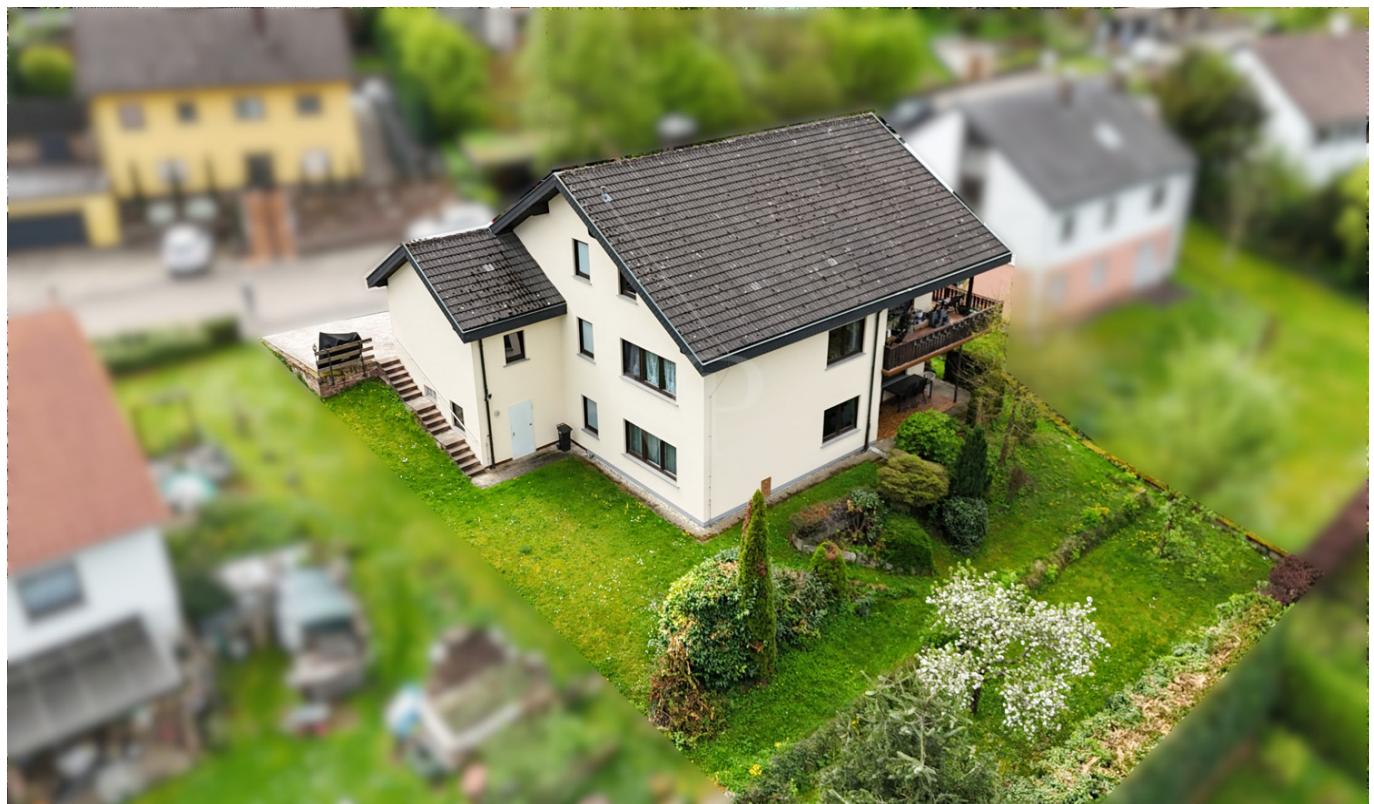


Wertheim

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Áttekintés

VP azonosító	25249012	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 268 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	8	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Hasznos terület	ca. 120 m ²
Építés éve	1979	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

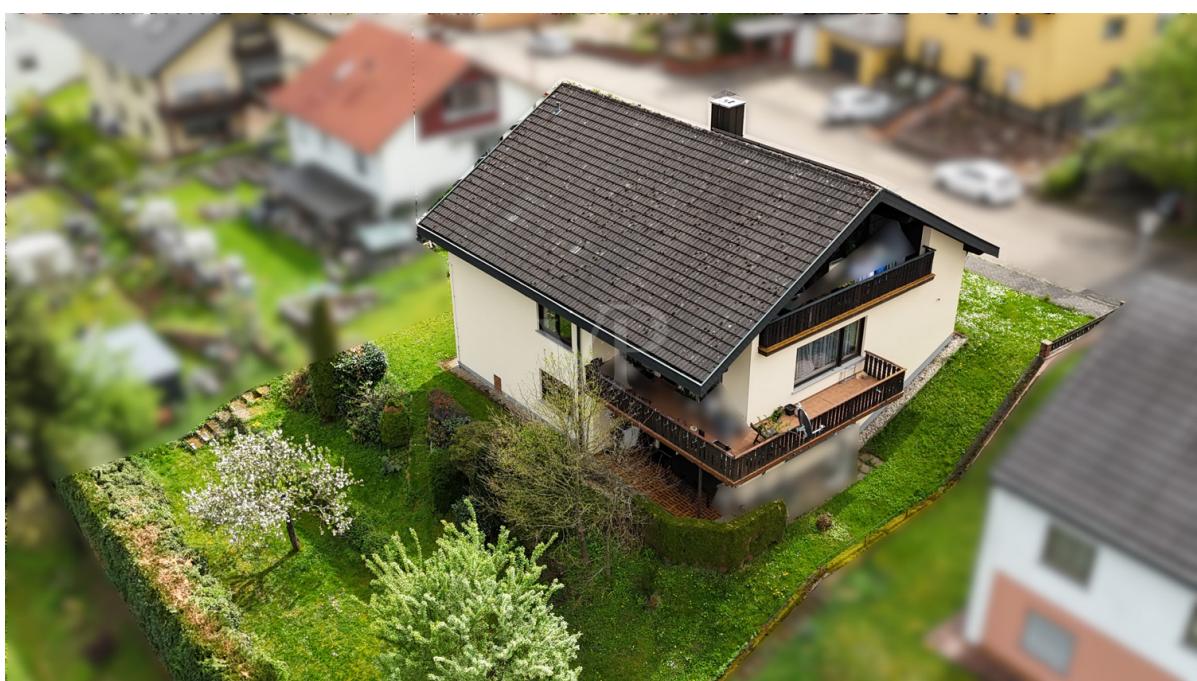
VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	108.63 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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 elso 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, tetőtéri 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)futési rendszert 2023-ban korszerűsítették, a napelemek pedig tovább hozzájárulnak a jó energiahatékonysághoz. A három fürdoszobából kettöt 2019-ben újítottak fel. Az ingatlan öt centiméteres külso 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 jármu számára, valamint további tárolóhelyet. A telken egy parkolóhely is található. További parkolási lehetőségek az utcán. A jelenlegi éves nettó bérleti díjbevétel 22 224 euró. Az érdeklődőket szeretettel várjuk az ingatlan megtekintésére és elönyeinek átfogó megismerésére. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy idopont-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 helyszínrol

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 Einkaufszentrum Wertheim Village mit Autobahnanschluss A3 Richtung

Frankfurt / Würzburg ist ca. 14 km entfernt.

VP azonosító: 25249012 - 97877 Wertheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com