

Wertheim / Bestenheider Höhe

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

VP azonosító: 26249005



VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80,89 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Áttekintés

VP azonosító	26249005	Vételár	165.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80,89 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1972	Modernizálás / felújítás	2024
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 6 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.11.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	105.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Az ingatlan



VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Az elso benyomás

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² 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.

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26249005 - 97877 Wertheim / Bestenheider Höhe

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