

Bergtheim

Zwei-Parteienhaus in ruhiger Lage mit gepflegten Garten zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 24050021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160,96 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m²

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24050021	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Superficie netta	ca. 160,96 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 102 m ²
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2034	Consumo energetico	250.40 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

Una prima impressione

Sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Interessenten. Wir freuen uns Ihnen dieses gut geschnittene, sonnig gelegene Zwei-Parteienhaus mit Garage in ruhiger Lage von Bergtheim mit schönem Weitblick vorstellen zu dürfen. Bezugsfreiheit besteht in Kürze. Das voll unterkellerte Haus steht auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück von ca. 623 m². Durch die Bauweise als Zwei-Familienhaus sind verschiedenen Arten der Nutzung möglich. Nach Angaben der Eigentümer wurden von 2018 bis 2022 diverse Sanierungsarbeiten vorgenommen: Elektroinstallation, Fenster und Wasserleitungen wurden teilweise erneuert. Im UG wurde ein zusätzliches Badezimmer eingebaut und das vorhandene Tageslichtbad im EG saniert. Weiterer Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf besteht. Erdgeschoss: hier befinden sich zwei Schlafzimmer, das großzügig geschnittene Wohnzimmer (ca. 24 m²) mit davor liegender Terrasse (ca. 14 m²) und die Küche (ca. 20 m²) welche als Wohnküche genutzt werden kann. Dachgeschoss: hier liegt die zweite Wohnung des Hauses mit ca. 74 m² Wohnfläche. Die Raumaufteilung gleicht dem Erdgeschoss. Durch die Dachgauben wirken die Räume großzügig und hell. Untergeschoss: Die vorhandene Nutzfläche beträgt ca. 88 m². Außer dem in ca. 2020 zusätzlich eingebauten Badezimmer noch einen Hauswirtschaftsraum mit Tageslicht und Ausgang in den Garten noch zwei Lagerräume. Aktuelle Beheizung: Ein neuer Erdgas-Anschluss liegt bereits im Keller. Momentan wird das Haus noch mit Heizöl-Einzelöfen und "zentraler Ölversorgung" beheizt. Dabei wird komfortabel, mittels Pumpe im Keller und Leitungen zu allen Öfen, das Heizöl automatisch und je nach Bedarf in die Öfen gepumpt. Durch den bereits vorhandenen Gasanschluss und die öffentliche Austauschförderung bietet sich jedoch ein Heizungswechsel an. Der Kaufpreis beträgt 320.000,-€ inkl. Garage und zwei Einbauküchen, zzgl. der Käuferprovision von 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

Dettagli dei servizi

Hier eine Übersicht der wichtigsten Zahlen + Daten + Fakten zur Immobilie:

- Baufertigstellung und Erstbezug war im Jahr 1969
 - Grundstücksfläche beträgt ca. 623 m²
 - Wohnflächen: Erdgeschoss-Wohnung ca 88 m²
 - Dachgeschoss-Wohnung ca. 74 m²
 - Nutzfläche im UG ca. 88 m²
 - 1971 erfolgte der Terrassenanbau vor dem Wohnzimmer. Darunter entstand ein Abstellraum mit Fenster von ca. 14 m². Dieser kühle Lagerraum bietet z.B. die Möglichkeit Gartengeräte zu lagern oder Pflanzen zu überwintern.
 - Modernisierungen von 2018 bis 2022:
 - Teilweise Erneuerung der Elektroinstallation und Fenster
 - Badsanierung im EG; Einbau des zusätzlichen Bades im UG
 - In die Garage wurde Strom gelegt und ein Fenster eingebaut
 - Pflasterung der Einfahrt mit Stellplatz
 - Neue Pergola für den seitlich am Haus liegenden Freisitz.
 - Modernisierung am Dach - Das genaue Datum ist leider nicht bekannt.
 - Bezugsfreiheit besteht in Kürze, das Wohnung im DG ist bereits frei.
 - Der Kaufpreis beträgt 320.000,-€ inkl. Garage und Kfz-Stellplatz, zzgl. der Käuferprovision von 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.
- WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

Tutto sulla posizione

Derzeit leben in Bergtheim mit seinen Ortsteilen Dipbach und Opferbaum ca. 3.450 Einwohner. Das Freizeitangebot reicht vom großen Sportzentrum mit Mehrzweckhalle, Kegelbahn (4 Bahnen) und 4-Platz-Tennisanlage, über Minigolf und Sportplätze bis hin zur Reithalle. Auch das Vereinsleben hat für jeden etwas anzubieten: Ob Gartenfreunde, Sport- oder Reitverein. Die nächsten, größeren Städte sind Würzburg (ca. 14 km Luftlinie) und Schweinfurt (ca. 19 km Luftlinie). Infrastruktur - Nahversorgung: Bäckerei, Metzgerei, Bauernladen und ein großer, neuer Edeka-Aktiv-markt decken die Grundversorgung mit allem was für das tägliche Leben benötigt wird. Auch eine Tankstelle befindet sich im Ort. Verkehrsanbindung - Individualverkehr: Bergtheim liegt an der Bundesstraße 19 zwischen Würzburg und Schweinfurt. Vom Rande der Würzburger Altstadt bis Bergtheim sind es ca. 14 km Luftlinie. Die Entfernung bis zur Stadt Schweinfurt, beträgt ca. 19 km. Verkehrsanbindung - ÖPNV: Bergtheim verfügt über einen Haltepunkt der Deutschen Bahn (früher Bahnhof genannt). Weiterhin führt auch eine Buslinie durch Bergheim.

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24050021 - 97241 Bergtheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com