Wertheim / Dietenhan

Einfamilienhaus mit Hof, Gewölbekeller und Scheune...

CODICE OGGETTO: 23249003b

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m²

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

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

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23249003b
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1947

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m²

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.06.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	409.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Una prima impressione

Dieses 1947 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand im Ortskern von Dietenhan. Es wurde über die Jahre immer wieder modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist hier einfach, aber funktional. Das Wohnhaus verfügt über mehrere Zimmer, einschließlich eines geräumigen Wohnbereichs mit viel natürlichem Licht, einer Küche, einem Badezimmer mit separatem WC und drei Schlafzimmern. Die Raumverteilung ist funktional und ist auf die Bedürfnisse einer Familie oder eines Paares anpassbar. Der vom Hof aus zugängliche Gewölbekeller dient der Aufbewahrung oder als Weinkeller. Eine geräumige Scheune mit ca. 100 m² Grundfläche und einem großen Schiebetor hat viel Stauraum und kann beispielsweise als Garage, Werkstatt oder für andere Zwecke genutzt werden. Zwischen Haus und Scheune bietet der Innenhof den Bewohnern die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und ist groß genug für Gartenmöbel, einen Grill oder einen KFZ-Stellplatz. Im EG und im OG befindet sich zentral im Flur je ein Ölofen (je 10 kW), welcher durch Elektroheizungen an einigen Außenwänden sinnvoll ergänzt wird. Elektroboiler sorgen für warmes Wasser. Wenn Sie ein preisgünstiges, funktionales Haus mit vielen Zimmern, kleinem Hof, großer Scheune und schönem Gewölbekeller suchen, dann ist dieses Einfamilienhaus perfekt. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie das Potential dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Dettagli dei servizi

- Gewölbekeller
- Scheune
- Hof

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Tutto sulla posizione

Dietenhan ist die kleinste Ortschaft der großen Kreisstadt Wertheim. Es befindet sich im schönen Kembachthal, eingerahmt von Wald und unterhalb von Weinbergen. Die Innenstadt von Wertheim ist nur ca. 10 km entfernt und mit dem Auto gut zu erreichen. Einen Kindergarten gibt es im Nachbarort Kembach (ca. 2 km), die nächste Grundschule ist in Dertingen (ca. 7 km) und die Hauptschule befindet sich in Lindelbach (ca. 2 km). Die weiterführenden Schulen sind dann in Wertheim und Wertheim Bestenheid zu finden. Von Dietenhan gibt es eine Busverbindung nach Wertheim und Würzburg. Die Bundesautobahn A3 ist nur ca. 6 km entfernt. Ebenso das Wertheim Village. Verfügbarkeit DSL bis 100 Mbit/s.

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 409.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

CODICE OGGETTO: 23249003b - 97877 Wertheim / Dietenhan

Partner di contatto

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

Diana Wegener

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com