

Bad Mergentheim / Herbsthausen

Proprietà versatile con ampio terreno, ideale per viverci, affittarla agli ospiti o per vivere con più generazioni.

Codice oggetto: 25249014



PREZZO D'ACQUISTO: 570.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m² • VANI: 17 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.763 m²

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

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

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25249014
Superficie netta	ca. 350 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	17
Camere da letto	14
Bagni	9
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	570.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	93.35 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

La proprietà



Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Una prima impressione

Questa proprietà unica è composta da tre sezioni edilizie, costruite in diverse fasi, che offrono una varietà di potenziali utilizzi. La sezione originale è stata costruita nel 1975 e ampiamente ristrutturata e ampliata in residenza nel 1982. Questa sezione ospita la zona giorno principale, che vanta un'atmosfera confortevole e una costruzione solida. La sezione centrale, aggiunta nel 1986, è stata utilizzata come foresteria (bed and breakfast). Offre le condizioni ideali per l'alloggio privato o commerciale e potrebbe anche essere utilizzata come residenza separata per la famiglia o gli amici. L'aggiunta più recente, costruita nel 1994, è attualmente allo stato grezzo. Originariamente progettata e approvata come ampliamento della foresteria, questa sezione può anche essere sviluppata in modo indipendente come residenza: perfetta per realizzare le proprie idee. Due sezioni dispongono di un seminterrato, che offre ampio spazio di stoccaggio e opzioni di utilizzo versatili. Nel complesso, ci sono sia aree ristrutturate che stanze da ristrutturare, offrendo potenziale per una progettazione creativa. L'ampio terreno invita a soffermarsi e sviluppare il proprio potenziale: che si tratti di un orto, di un rifugio per il relax o di un luogo dove tenere gli animali, qui sono possibili molte cose. Un garage singolo annesso alla casa, oltre a ulteriori posti auto per gli ospiti, completano l'offerta. L'impianto fotovoltaico da circa 10 kWp, installato nel 2017, è incluso nella vendita ed è già incluso nel prezzo di acquisto. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare questa versatile proprietà e a scoprirla di persona.

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Tutto sulla posizione

Bad Mergentheim überzeugt als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung, hoher Sicherheit und guter Infrastruktur. Ein modernes Krankenhaus, vielfältige Bildungseinrichtungen sowie eine optimale Anbindung an Regionalbahn, Autobahn und öffentlichen Nahverkehr machen die Stadt besonders familienfreundlich.

Die Umgebung bietet ruhige Wohnlagen mit naturnahen Erholungsflächen, Spielplätzen und Sportanlagen in Gehweite. Das Dorfgemeinschaftshaus Herbsthausen sowie charmante Gasthäuser in der Nähe fördern ein lebendiges Miteinander. Eine Bushaltestelle am Haltepunkt Herbsthausen ist in 4 Minuten erreichbar und sorgt für flexible Mobilität.

Kindergärten und Grundschulen sind gut erreichbar, ebenso wie medizinische Versorgung. Bad Mergentheim bietet damit idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf Sicherheit, Komfort und Gemeinschaft legen.

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 93.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: 25249014 - 97980 Bad Mergentheim / Herbsthausen

Partner di contatto

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

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com