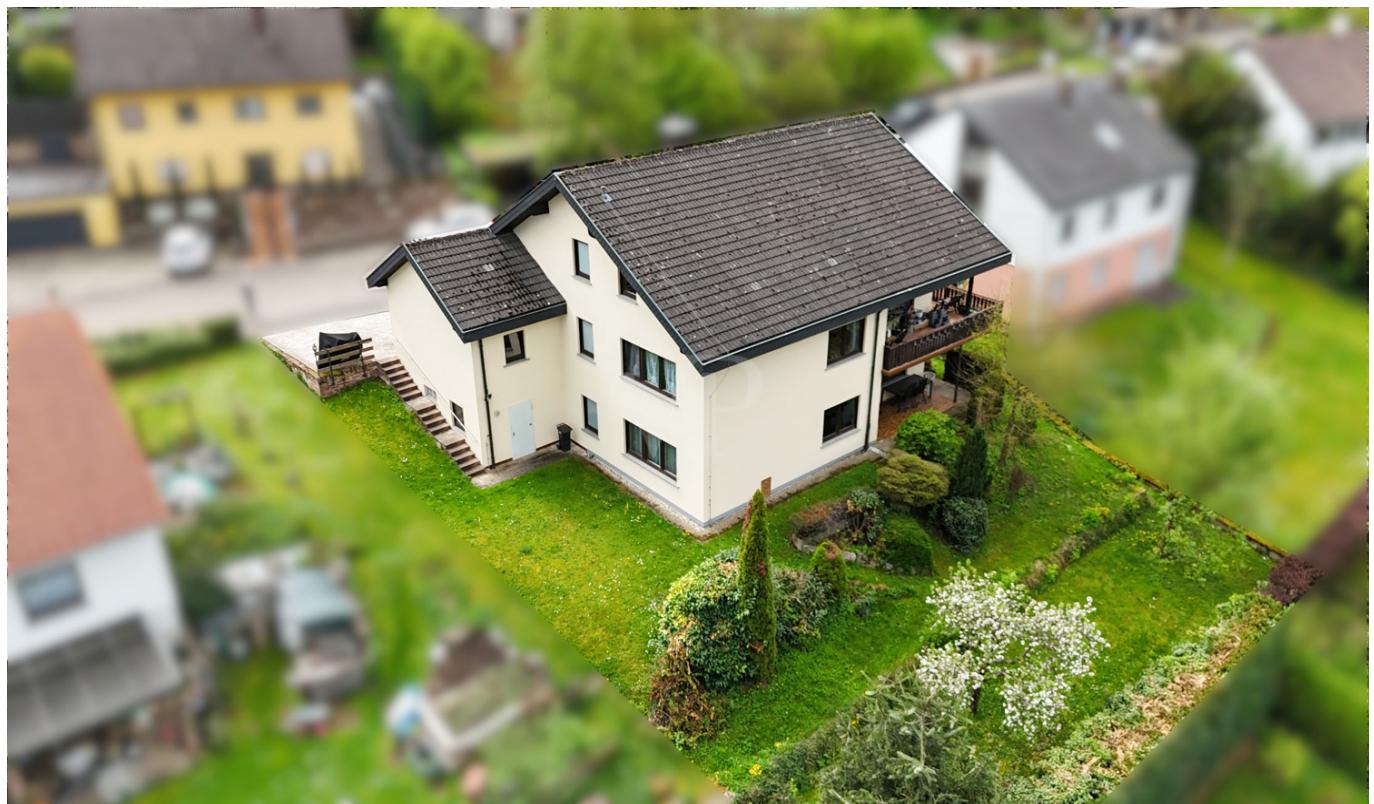


Wertheim

Condominio in posizione tranquilla...

Codice oggetto: 25249012



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 268 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 774 m²

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

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

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25249012	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 268 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1979	Superficie lorda	ca. 120 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

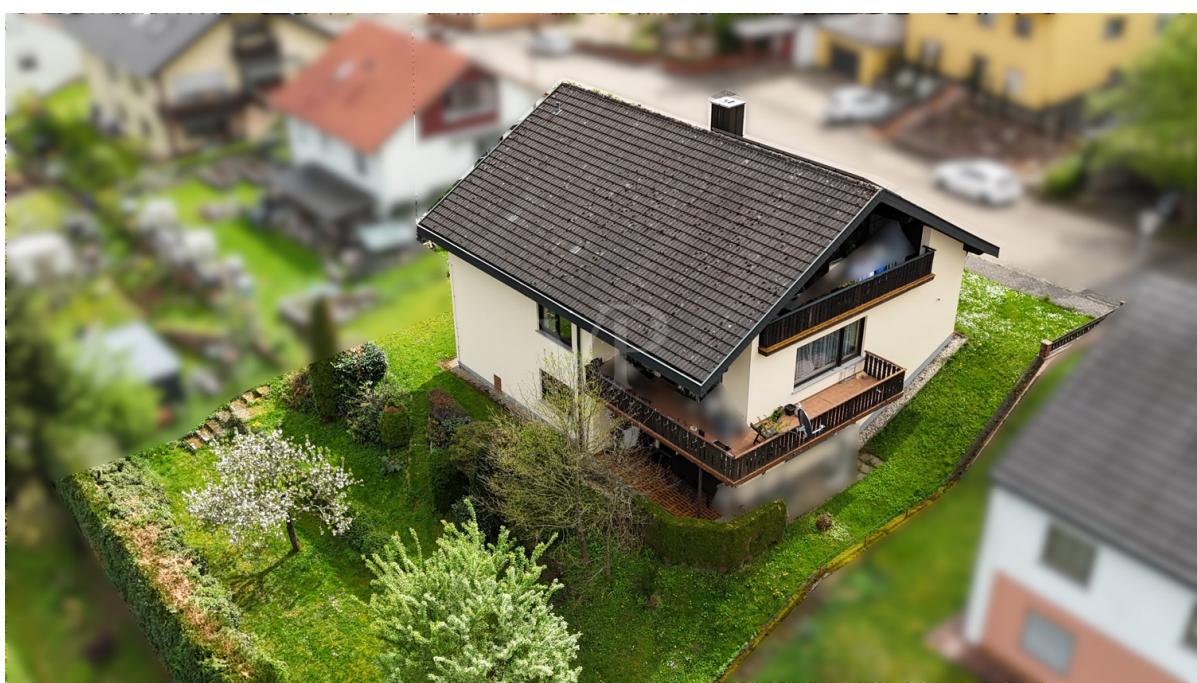
Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	108.63 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

La proprietà



Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

La proprietà



Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

La proprietà



Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

Una prima impressione

Questa casa trifamiliare, in ottime condizioni e attualmente affittata, si trova in una splendida e tranquilla posizione a Waldenhausen, un quartiere di Wertheim. La casa sorge su un terreno di circa 774 m² e offre una superficie abitabile totale di circa 269 m². La superficie abitabile è così suddivisa: appartamento al piano terra di circa 114 m², mansarda di circa 71 m² e appartamento al piano seminterrato di circa 84 m². La superficie utile, incluso il garage, è di circa 120 m². L'immobile è stato ben mantenuto e modernizzato nel corso degli anni. L'impianto di riscaldamento centralizzato (a gas) è stato aggiornato nel 2023 e i pannelli solari termici contribuiscono ulteriormente all'efficienza energetica. Due dei tre bagni sono stati ristrutturati nel 2019. L'immobile presenta cinque centimetri di isolamento delle pareti esterne, garantendo un notevole risparmio energetico. Tutte le finestre sono state sostituite nel 2013 (PVC, doppi vetri) per garantire un isolamento ottimale e una riduzione del rumore. Un garage doppio offre parcheggio sicuro per due veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. La proprietà dispone anche di un posto auto. Ulteriori parcheggi sono disponibili sulla strada. L'attuale reddito locativo netto annuo è di € 22.224. Gli interessati sono invitati a visitare l'immobile e a comprenderne appieno i vantaggi. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

Dettagli dei servizi

- Doppelgarage
- Gartennutzung
- neue Heizung 2023
- 2 Bäder neu
- Außenwanddämmung 5cm
- Solarthermie

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25249012 - 97877 Wertheim

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