

Wertheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit 3 Wohnungen, voll vermietet!

Codice oggetto: 26249016



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 454 m²

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

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

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26249016
Superficie netta	ca. 200 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	85.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

La proprietà



Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

La proprietà



Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

La proprietà



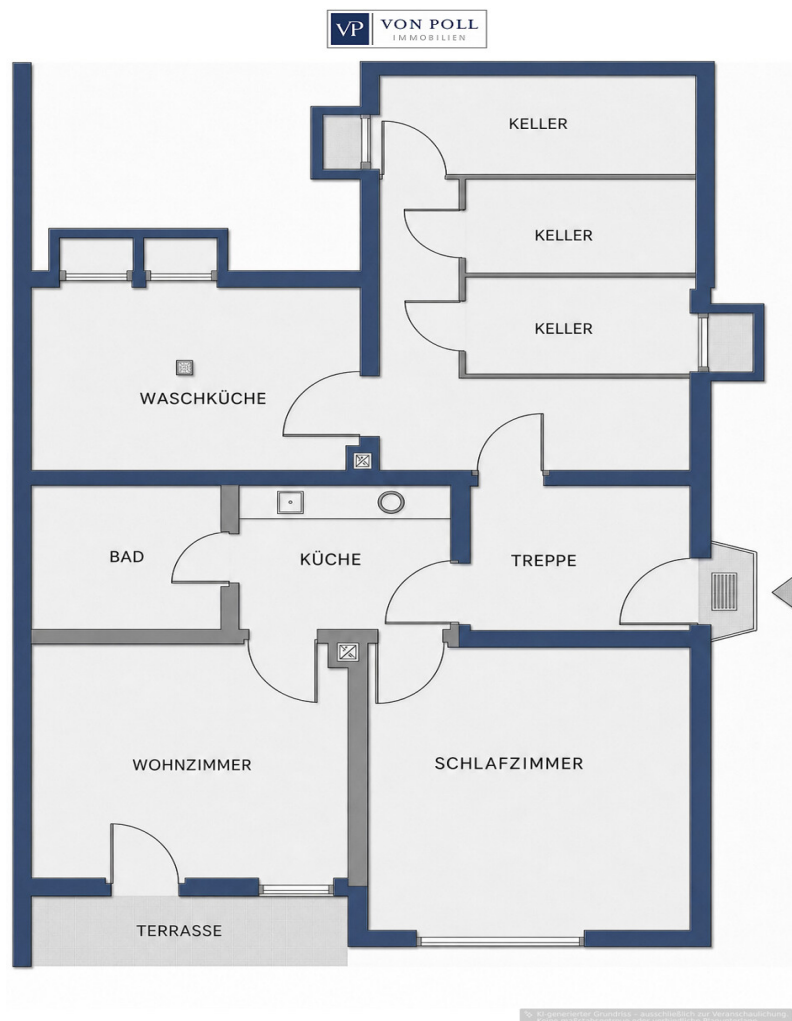
Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

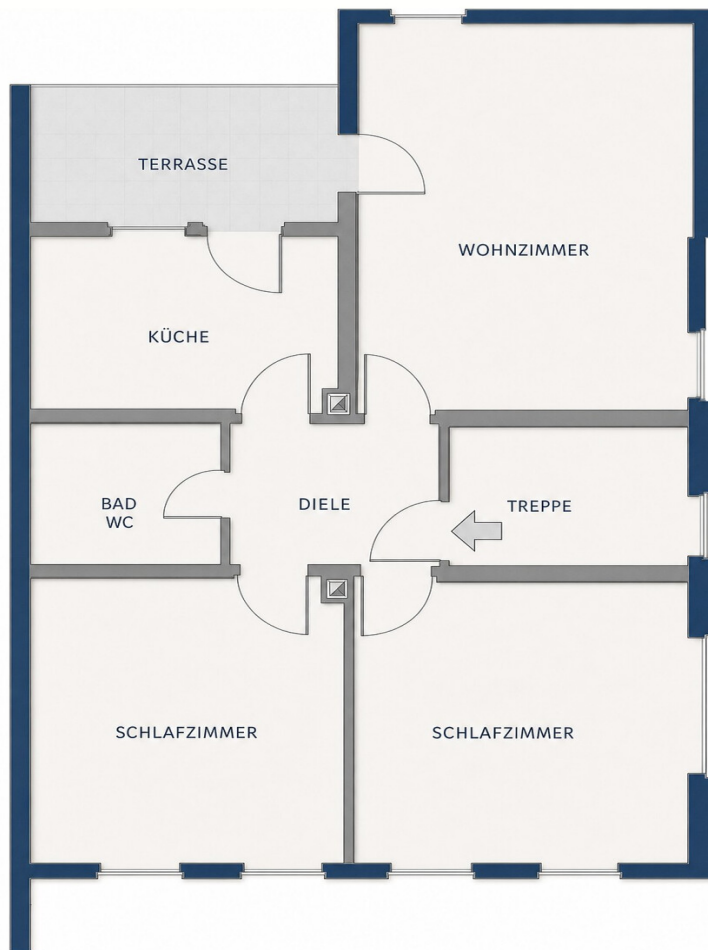
La proprietà



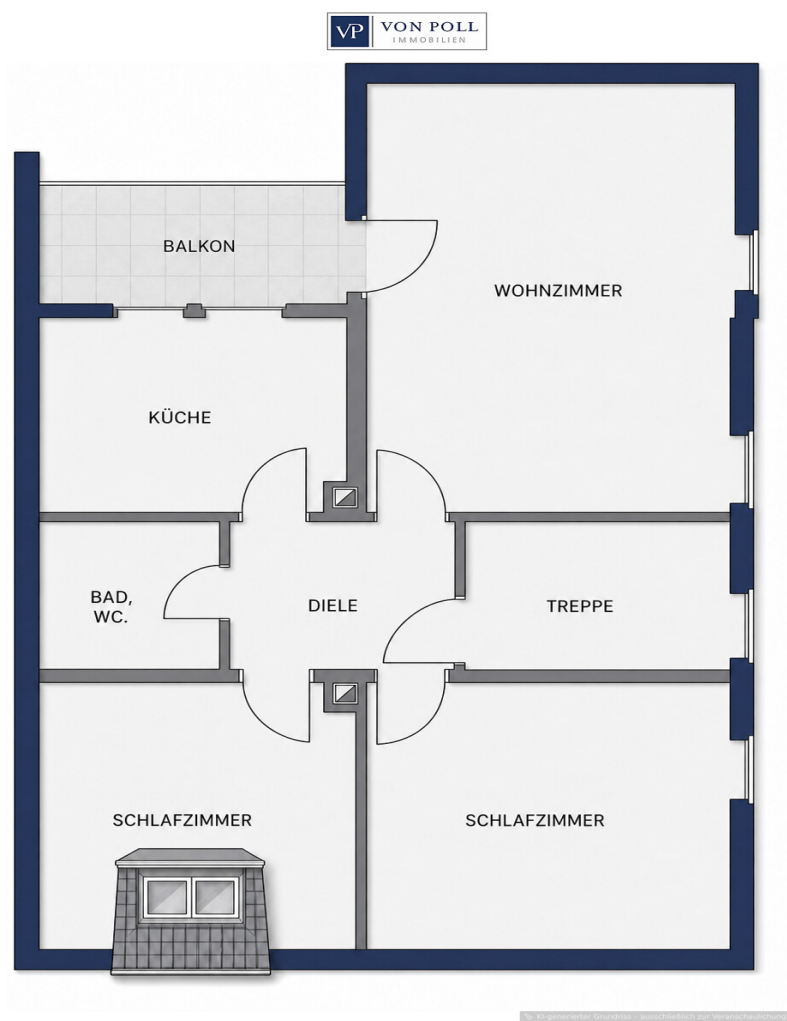
Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

Planimetrie





VP 4-Zimmerer Grundriss - geschlossene für Wandhaarung
Küche und Bad sind mit einer oder zwei Türen verbunden.



VP - VON POLL IMMOBILIEN

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

Una prima impressione

Diese großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in stadtnaher, ruhiger und begehrter Wohnlage von Wertheim.

Das 1954 erbaute Haus verfügt über drei Wohnungen, von denen alle vermietet sind. Die Immobilie wurde über die vergangenen Jahre kontinuierlich instandgehalten und technisch sowie optisch aufgewertet.

So fand im Jahr 2009 eine umfangreiche energetische Sanierung am Haus statt.

Dabei wurden unter anderem die Außenwände gedämmt, die oberste Geschossdecke bzw. das oberste Geschoss sowie die Kellerdecke energetisch verbessert. Ebenfalls erneuert wurden sämtliche Fenster sowie die Dachgaube.

Die Fenster sind LÖWE-Kunststofffenster mit Mehrkammerprofil und Wärmedämmglas. Auch die Heizungsanlage (Brennwertkessel) wurde im Zuge der Modernisierung erneuert. In den vergangenen Jahren wurden weitere Maßnahmen durchgeführt: Die Einbauküche für die Dachgeschosswohnung wurde 2017 neu angeschafft.

Der Handlauf am Zuweg wurde 2021 erneuert. Im Jahr 2023 erhielt der Zuweg zum Haus eine neue Pflasterung und wurde neu angelegt.

Ebenfalls wurde die Fassade erneuert. Hierzu gehörte die Reinigung des Untergrundes, eine Grundierung und eine zweimalige Beschichtung.

2024 wurde dann noch das Treppenhaus neu gestrichen und präsentiert sich entsprechend gepflegt.

Das zugehörige Grundstück der Doppelhaushälfte umfasst ca. 454 m².

Diese Größe ist kompakt und lässt sich somit gut bewirtschaften.

Ein geräumiger und gepflegter Garten rundet das Gesamtbild ab.

Zusätzlich gehört eine separate Garage zum Angebot.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Immobilie.

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

Tutto sulla posizione

Wertheim ist eine lebenswerte Kleinstadt im Main-Tauber-Kreis mit stabiler Wirtschaft, sicherer Infrastruktur und familienfreundlichem Umfeld.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sowie einer guten Anbindung an den Nahverkehr (Haltepunkt Wertheim ZOB).

Apotheken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd und REWE sind auf kurzem Wege erreichbar.

So bietet Wertheim einen idealen Wohnort, an dem Familien Sicherheit, Komfort und Lebensqualität finden.

Codice oggetto: 26249016 - 97877 Wertheim

Ulteriori informazioni

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: 26249016 - 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