

Wertheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit 3 Wohnungen, voll vermietet!

Número da propriedade: 26249016



PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 454 m²

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26249016
Área	ca. 200 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1954
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	390.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2009
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.03.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	85.70 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

O imóvel



Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

O imóvel



Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

O imóvel



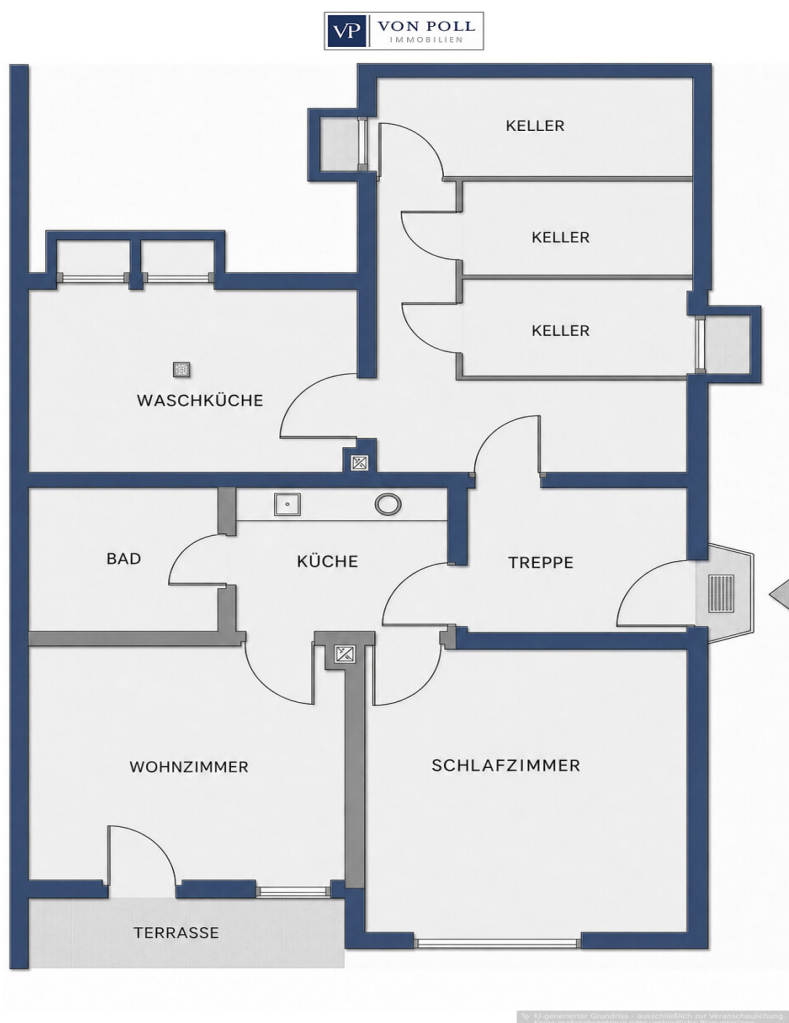
Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

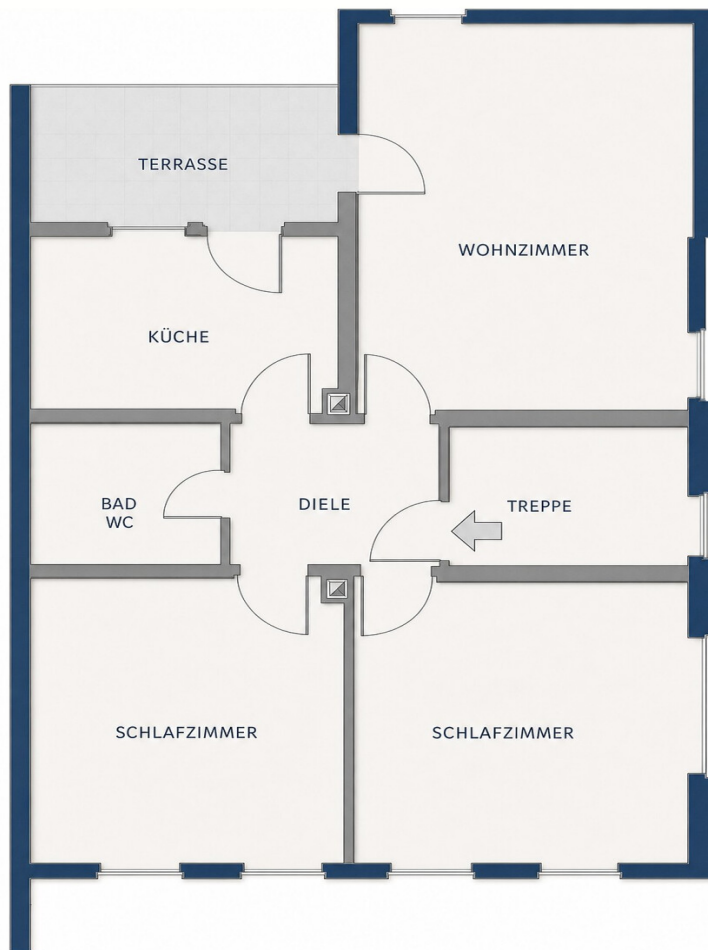
O imóvel



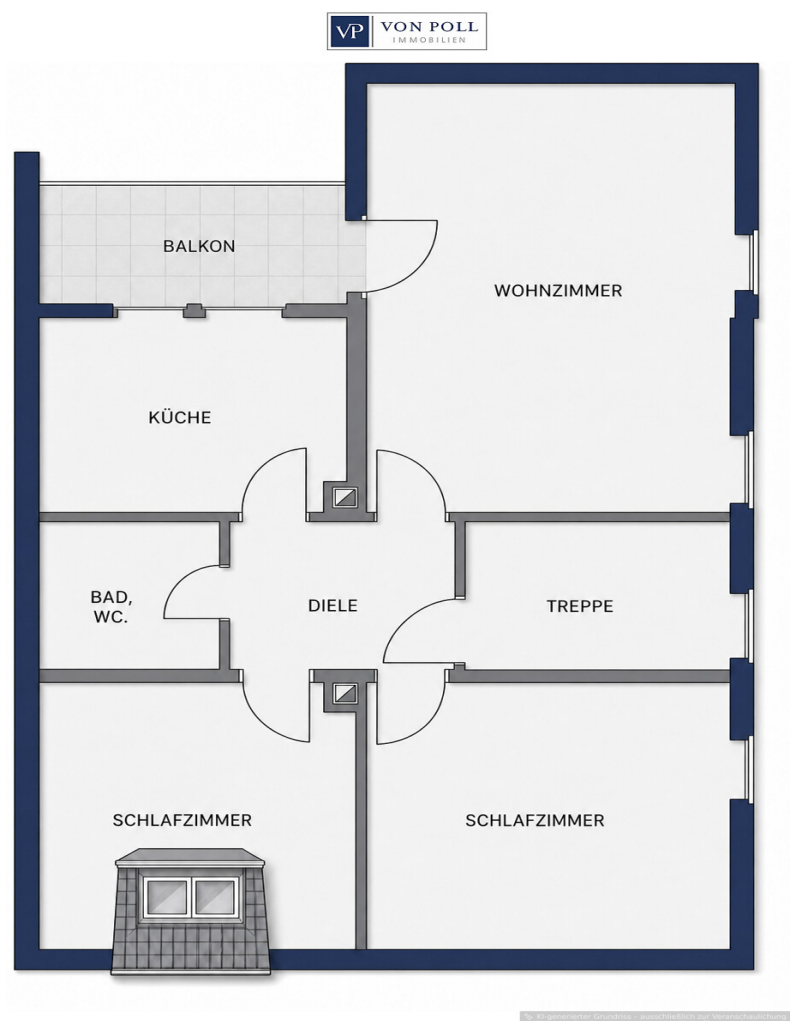
Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Plantas dos pisos





VP 4-Zimmerer Grundriss - geschlossene Vollkellerkellierung
Keller und Kellerkellierung sind verputzt und abgedichtet.



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26249016 - 97877 Wertheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim

Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0

E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com