Külsheim

Saniertes Schmuckstück mit Doppelgarage und Traumgarten...

Número da propriedade: 23249011

PREÇO DE COMPRA: 431.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.484 m^2

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Numa vista geral

Número da propriedade	23249011
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1952

Preço de compra	431.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 170 m²
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	PELLET
Certificado Energético válido até	25.09.2029
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	97.80 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

O imóvel

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Uma primeira impressão

Dieses wunderschöne Haus in ruhiger Lage von Külsheim wird Ihr Herz erobern. Es wurde im Jahr 1952 erbaut und 2005 liebevoll saniert. Die ca. 130 m² Wohnfläche befinden sich im Erdgeschoss auf einer Ebene. Es erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit 2 Schlafzimmern (eins mit Ankleide), einem Esszimmer, einem großen Wohnzimmer mit Übergang in die Bibliothek, einem Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einem Gäste-WC und einer geräumigen Küche mit Essecke. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit sehr viel Platz für Hobby und Freizeit. Das Dachgeschoss bietet durch Ausbau eine weitere Möglichkeit, den vorhandenen Wohnraum zu erweitern. Die moderne Küche passt wunderbar in das Ambiente des gesamten Hauses. Dieses Haus lässt kaum Wohnwünsche offen. So gibt es große Fensterfronten, die viel Licht ins Haus lassen. Der großzügige, überdachte Balkon bietet die Möglichkeit, vom Frühjahr bis in den Herbst draußen an der frischen Luft zu sein, ohne das Haus verlassen zu müssen. In den kalten Wintermonaten sorgt der 2-Seiten-Kamin im Wohnzimmer und der Bibliothek für Wärme und Behaglichkeit. Zusätzlich zu den Heizkörpern sind Küche und Badezimmer mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Highlight dieses Hauses ist der nicht einsehbare, idyllische Garten. Hier können Sie ungestört die Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Insgesamt besticht diese Immobilie durch ihre Ausbaureserve, die moderne Ausstattung und die ruhige Lage. Hier können Sie sich wohlfühlen und Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen. Eine Doppelgarage bietet Platz für Ihre Fahrzeuge und rundet das Angebot dieser besonderen Immobilie ab. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Detalhes do equipamento

- Wohnen auf einer Ebene
- Wärmedämmung der Außenwände
- Kamin
- Pelletheizung und Solarthermie
- versiegelte Dacheindeckung (glasiert)
- Fußbodenheizung in der Küche und dem Bad
- Alufenster mit VSG- Sicherheitsglas
- schöne Grundrissgestaltung
- nicht einsehbarer, idyllischer Garten
- Doppelgarage mit Hörmann Tor
- großzügiger Keller für Hobby und Freizeit

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Tudo sobre a localização

Külsheim ist ein tauberfränkischer Weinort und wird sehr gerne als Brunnenstadt bezeichnet. Die kleine Stadt, zentral gelegen zwischen Wertheim ca. 15 km und Tauberbischofsheim ca. 12 km, hat einen hohen Freizeitwert mit ausgewogenem Sport- und Freizeitangebot. So gibt es bestens ausgebaute Rad- und Wanderwege, was viele Touristen in die kleine aber feine Stadt zieht. Külsheim bietet alles, was man zum Leben benötigt, Discounter finden sich direkt im Ort. Für die Kleinsten ist hier gut gesorgt. Kindergarten, Grund- und Hauptschule bis zur 10. Klasse sind hier vorhanden. Zur Autobahn A81 sind es ca. 10 Minuten mit dem Auto.

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. 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 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.

Número da propriedade: 23249011 - 97900 Külsheim

Pessoa de contacto

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

Diana Wegener

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com