

Wertheim / Reinhardshof

3 Zimmer Erdgeschosswohnung im Grünen...

CODICE OGGETTO: 24249005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99,7 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

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

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24249005
Superficie netta	ca. 99,7 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 8000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	75.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.01.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Una prima impressione

Diese Erdgeschosswohnung mit insgesamt ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger und grüner Lage in Wertheim / Reinhardshof. Die 16 Wohneinheiten der WEG verteilen sich auf 2 Eingänge, 4 Etagen mit je 2 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde 1952 erbaut und 1997 nach einer umfassenden Sanierung in Eigentumswohnungen umgewandelt. Die Fenster der Wohnung wurden 2018 erneuert, jedoch sind Bad und Küche in die Jahre gekommen und benötigen ein Update. Mit ihren 3 Zimmern und einigen Einbauschränken bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare und Familien. Das Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne. Sehr idyllisch und ruhig gelegen können Sie hier an der frischen Luft entspannen. Das gesamte Haus und das Umfeld sind gepflegt. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine solide Immobilie mit einer normalen Ausstattungsqualität und einer praktischen Raumaufteilung. Die Umgebung der Wohnung ist geprägt von einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Wohngegend zu erwerben. Ein PKW Stellplatz gehört zur Wohnung dazu und kann für 8.000,-€ erworben werden.

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Dettagli dei servizi

- Balkon
- PKW Stellplatz am Haus
- Kellerraum
- Waschküche
- 3 Zimmer

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Tutto sulla posizione

Ab 1952 wurde der Reinhardshof als Stützpunkt von den US-Streitkräften übernommen, so genannte "Peden Barracks". Nach dem Abzug des US-Militärs wurde das Gebiet in einen modernen, attraktiven Stadtteil umgewandelt. Zur Infrastruktur gehören heute Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungs- und Industriebetriebe, Sportanlagen, Kindergarten und Grundschule. In wenigen Gehminuten erreichen sie die Apotheke, Tierarzt, REWE und Aldi. Zur Wertheimer Altstadt fahren sie mit dem Auto wenige Minuten und zur Autobahn A3 (Würzburg/Frankfurt) sind es nur ca. 11 km.

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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.

CODICE OGGETTO: 24249005 - 97877 Wertheim / Reinhardshof

Partner di contatto

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

Diana Wegener

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com