Wertheim

Bungalow mit Pavillon, Carport und Traumgarten...

Número de propiedad: 25249013

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 666 m²

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

De un vistazo

Número de propiedad	25249013
Superficie habitable	ca. 112 m²
Ocupación a partir de	31.10.2025
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 112 m²
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	23.09.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	298.75 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

La propiedad

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

La propiedad

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

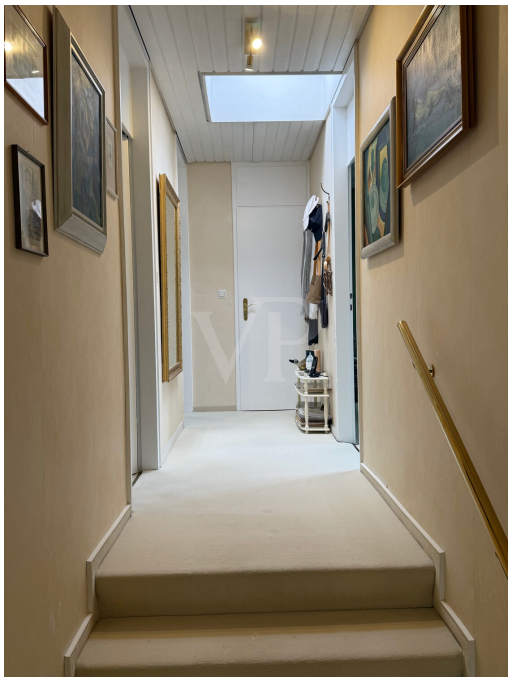
La propiedad

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

La propiedad

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

La propiedad



Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

La propiedad

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

La propiedad

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

Una primera impresión

Dieser stilvolle Bungalow bietet auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 666 m² ausreichend Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse. Er wurde im Jahr 1966 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten Zustand.
Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2015 und umfasste die Erneuerung des Badezimmers im EG. 1995 wurden die alten Fenster durch moderne, energieeffiziente Holzfenster ersetzt. Die Ausstattungsqualität entspricht dem zeitgemäßen Standard und zeichnet sich durch eine funktionale und gepflegte Gesamterscheinung aus, sodass Sie hier direkt einziehen können.
Der Grundriss des Hauses ist klar strukturiert und überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung.
Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsames Leben und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den Garten, den Teich, den Freisitz und den Pavillon bietet – also der ideale Ort, um zu entspannen.
Insgesamt stehen Ihnen im EG vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die flexibel auch als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.
Das moderne, im Jahr 2015 neu gestaltete Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und besticht durch klare Linien und zeitlose Optik.
Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet mit den großzügigen Räumen viel Platz für Hobby und Freizeit.
Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und überzeugt mit einem Gartenteich sowie einem Pavillon, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Grünen eignet.
Die überdachte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und bietet genügend Platz für Gartenmöbel und einen Grillbereich. Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang vom Carport in den Garten, wodurch Sie Ihre Einkäufe bequem ins Haus bringen können.
Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein überdachter Carport zur Verfügung. Neben ausreichend Stauraum im Haus profitieren Sie von einem wunderschön angelegten Garten, der sowohl Hobbygärtner als auch Familien ansprechen wird.
Die Lage der Immobilie verbindet eine angenehme Wohnumgebung mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.
Dieser Bungalow bietet Ihnen die Möglichkeit, ein gepflegtes Eigenheim mit durchdachtem Raumkonzept und ansprechenden Außenbereichen zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie die vielseitigen

Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie persönlich.

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

Detalles de los servicios

- schön angelegter Garten
- Pavillon
- Gartenteich
- Carport mit Zugang in den Garten
- Garage
- überdachte Terrasse

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Wertheim-Wartberg.
Hier ist alles in der Nähe, was man zum täglichen Leben benötigt.
Eine Bushaltestelle ist nur ca. 200 m vom Haus entfernt und der Kindergarten nur ca.10 Gehminuten.
Ein Allgemeinarzt und eine Apotheke sind ebenfalls gut zu Fuß zu erreichen.
Die Innenstadt von Wertheim erreichen Sie in ca. 6 Minuten mit dem Auto.
Ein Supermarkt ist nur in ca. 4 Minuten mit dem Auto entfernt.

Número de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 298.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 25249013 - 97877 Wertheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com