

Kreuzwertheim

Mehrfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage von Kreuzwertheim...

Número de propiedad: 24249003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 306 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 910 m²

Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

- 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: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

De un vistazo

Número de propiedad	24249003	Precio de compra	595.000 EUR
Superficie habitable	ca. 306 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	6	Espacio utilizable	ca. 146 m ²
Baños	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1991		

Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	125.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.02.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

La propiedad



Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

La propiedad



Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

La propiedad



Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

Una primera impresión

Dieses einladende Mehrfamilienhaus befindet sich in idyllischer Waldrandlage von Kreuzwertheim. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 306 m², die auf 3 Wohnungen aufgeteilt sind, bietet es die Möglichkeit der Weitervermietung. Das Haus wurde im Jahre 1991 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse und den direkten Zugang in den Garten. Diese Wohnung ist zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss verfügen je über einen Balkon. Alle Wohnungen sind großzügig und hell geschnitten und besitzen einen wunderschönen Ausblick ins Grüne. Die Immobilie ist mit einer 11,28 kWp PV-Anlage ausgestattet, die im Jahre 2012 errichtet wurde und im Kaufpreis enthalten ist. Eine großzügige Doppelgarage bietet Platz für bis zu 3 PKW, zudem stehen noch 3 weitere Stellplätze zur Verfügung. Das Haus ist komplett unterkellert. Hier befindet sich der Heizungsraum und die Kellerabteile für die Wohnungen. Ein Bad und 2 beheizte Räume runden das Angebot dieser Etage ab. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial. Die Ausstattung ist von guter Qualität und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

Detalles de los servicios

- Zentralheizung mit Heizkörper im gesamten Haus, auch im Keller
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Terrasse mit schön angelegtem Garten am Waldrand
- großzügiger Balkon im 1. OG
- alle Fenster mit Rollläden
- 11,28 kWp PV-Anlage im Preis enthalten
- großzügige Doppelgarage für bis zu 3 PKW
- 3 PKW Stellplätze
- alle Wohnungen vermietet

Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

Todo sobre la ubicación

Kreuzwertheim ist vielleicht der richtige Ort für Sie. Es liegt südwestlich am Rande des Spessarts und gegenüber der baden-württembergischen Stadt Wertheim, deren Innenstadt nur ca. 5 Autominuten entfernt ist. Ebenso ist das neue Klinikum Wertheim in kürzester Zeit zu erreichen. Die Autobahn A3 erreichen sie in ca. 5 Minuten und die Stadt Frankfurt in ca. 50 Autominuten. Das bekannte Wertheim Village Factory-Outlet ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Eine Grundschule und zwei Kindergärten sind in Kreuzwertheim ebenso vorhanden wie Allgemeinärzte, Zahnärzte und eine Apotheke. Ein Supermarkt und ein Discounter sind ebenfalls vorhanden, so dass Sie hier mit kurzen Wegen die wichtigen Dinge des Alltags erledigen können.

Número de propiedad: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 125.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24249003 - 97892 Kreuzwertheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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