

Külshheim

Saniertes Schmuckstück mit Doppelgarage und Traumgarten...

Número de propiedad: 23249011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 431.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.484 m²

Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

- 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: 23249011 - 97900 Kulsheim

De un vistazo

Número de propiedad	23249011
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1952

Precio de compra	431.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 170 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	PELLET	Consumo de energía final	97.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.09.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

La propiedad



Número de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

Una primera impresión

Dieses wunderschöne Haus in ruhiger Lage von Kulsheim 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 de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

Todo sobre la ubicación

Kulsheim 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. Kulsheim 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 de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

Otros datos

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 de propiedad: 23249011 - 97900 Kulsheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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