WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FB-34525

Wohnen im Zentrum der Altstadt !

Eckdaten

Kaufpreis	***259.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwsT. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***182,0 m²***
Nutzfläche	***24,0 m²***
Gesamtfläche	***206,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1980***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Befeuerung	***Gas***
Klimatisiert	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.07.2024***
Energiekennwert	***128.0 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Wertheim:
Wertheim ist die nördlichste Stadt des Landes Baden-Württemberg, direkt an der Grenze zu Bayern, etwa 70 km südöstlich von Frankfurt am Main und 30 km westlich von Würzburg. Nach Miltenberg brauchen Sie ca. 30 km und nach Freudenberg ca. 20 km.
Sie liegt in Tauberfranken und ist (Stand 31. Dezember 2015) die größte Stadt des Main-Tauber-Kreises und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Gute Einkaufsmöglichkeiten und ein schönes Naherholungsgebiet für Freizeit und Sport prägen diese Stadt, nicht zuletzt durch die schöne Altstadt und seinen historischen Fachwerkhäusern.

Eine familienfreundliche Stadt ideal zum Wohnen und Beruf.
Einwohnerzahl ca. 25.000.
Mehr Info zur Stat unter: www.wertheim.de

Das hier angebotene Objekt befindet sich direkt in der Altstadt.
Parkplätze für Touristen oder Dauerparkplätze für Anwohner gibt es im Altstadtparkplatz.

Objektbeschreibung

" Moderne Etagenwohnung (2.OG) in der Altstadt mit tollem Blick zur Burg Wertheim und in direkter Nähe zum Marktplatz !!

Mitten im begehrten Altstadtviertel nicht unweit vom Marktplatz entfernt liegt das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1980. Die Immobilie wurde immer wieder renoviert und wurde pfleglich behandelt, somit ist derzeit kein akuter Renovierungsstau vorhanden.

In dem Haus steht nun eine WOHNUNG zum Verkauf (2.Obergeschoß).
Die Wohnung ist ca. 182 m² groß und erstreckt sich vom 2.Obergeschoß über eine Etage zum Dachgeschoß.

Das Auto müssen Sie außerhalb von der Altstadt parken (kein parken am HAUS möglich) z.B. Altstadtparkhaus (Jahresparkticket bei der Stadt Wertheim). Das Parkhaus ist ca. 5 Minuten vom Haus fußläufig entfernt. Das Anfahrt zum Haus ist jedoch zu gewissen Uhrzeit möglich.

Machen Sie mit uns Ihre Besichtigung und stellen Sie uns Ihre Kontaktanfrage. Bitte haben Sie Verständnis, das wir nur vollständig ausgefüllte Kontakte bearbeiten können.

Weiterhin sind wir Ihnen auch bei Finanzierungsfragen behilflich. Wir erstellen gerne für Sie ein Finanzierungsangebot.

FALC Immobilien Obernburg

Ausstattung

Aufteilung der Wohnung:
Die Wohnung geht über 2 Etagen (2.Obergeschoß + Dachgeschoß)
- 2.Obergeschoß (ca. 75 m²):
Flur, HWR, Küche, Stube (Esszimmer), Wohnzimmer, WC, Zimmer (z.B. Arbeitszimmer).
Die Fußbodenbeläge im 2.Obergschoß sind aus terakottaartigen Fliesen und Holzdielen.
Das WC ist mit Marmorfliesen ausgestattet.
Das Wohnzimmer besitzt einen Kamin und von Wohnzimmer kann man noch zusätzlich zur Galerie im Dachgeschoß.
- Dachgeschoß (ca. 107 m²):
Treppe/ Flur, große Terrasse, 2x Schlafzimmer, Technikraum, großes Badezimmer, Abstellraum, Galerie.
Die Böden sind mit Laminat verlegt und das Bad besteht aus Fliesen + Marmor.

Die Wohnung hat noch einen eigenen Keller.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme aus dem Jahr 2007 und teilweise wurden auch 2007 die Heizungsleitungen erneuert. Das Dach ist gedämmt und die restlichen einbauten (wie u.a. die 2-fach verglasten Isolierfenster) ist alles aus dem Baujahr 1980.

Das Haus besitzt eine Abgeschlossenheitserklärung und daher kann das 2.OG inkl. Dachgeschoß als "Wohneinheit 3" verkauft werden.

Verkaufspreis: € 259.000.- .

Sonstiges

Gerne können Sie uns auch nach telefonischer Rücksprache in unserem Büro in Obernburg besuchen:
Büro FALC-Immobilien, Römerstraße 46, 63785 Obernburg,
www.falcimmo.de/Immobilien-Aschaffenburg.htm
Für Rückfragen erreichen Sie mich auch unter: 0172-1416085
(Herr Frank Bablick).

Provision / Haftung:3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gültigen MwSt.,verdient und fällig bei Vertragsabschluß bzw. Zuschlag vom Käufer / Verkäufer zu zahlen.
Der Makler ist hier in Form als Doppelmakler tätig.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen.
Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen an Dritte ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.
Alle Angaben zum Objekt erfolgen in Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.
Termine für Besichtigungen sind nur über unser Büro Falc Immobilien Aschaffenburg durchzuführen.
Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.

EA-V, 128.00 kWh/(m²a), WE:Gas, Bj.: 2007, Kl: D

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

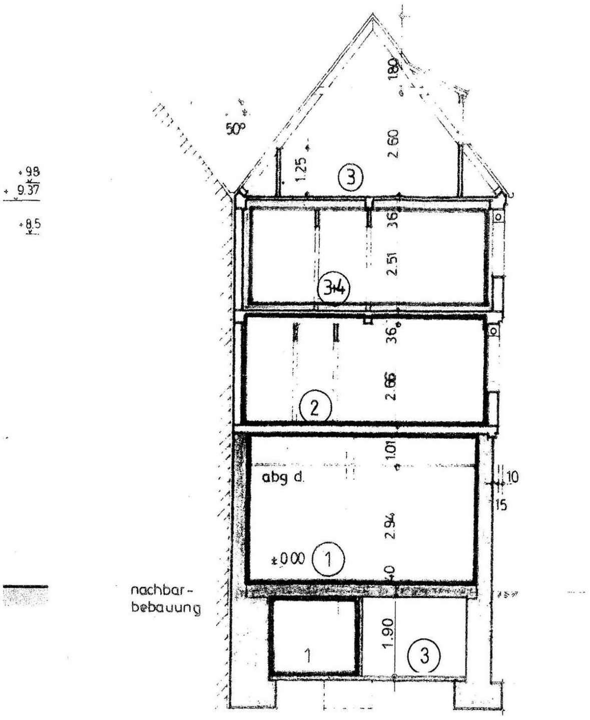
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

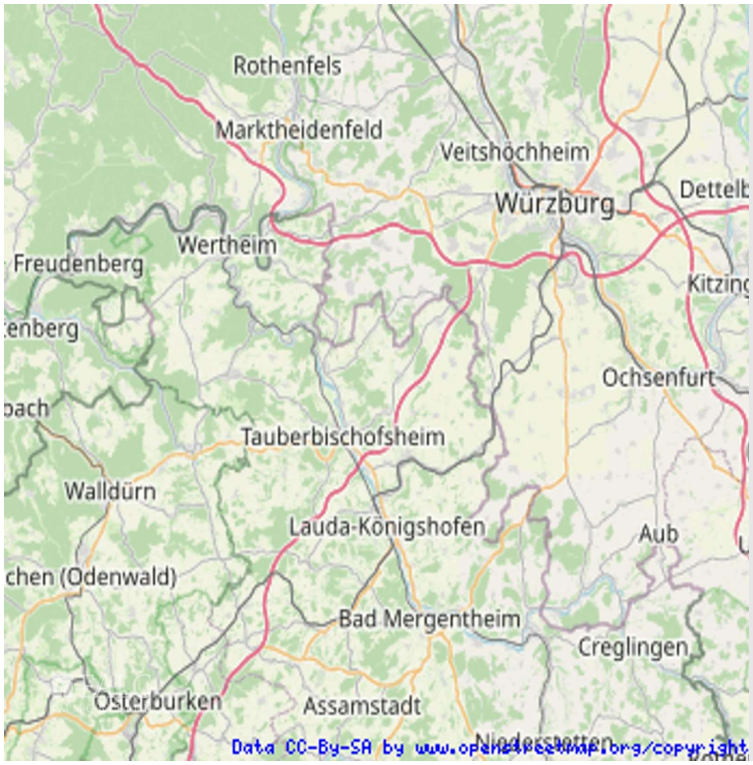
FALC
IMMOBILIEN

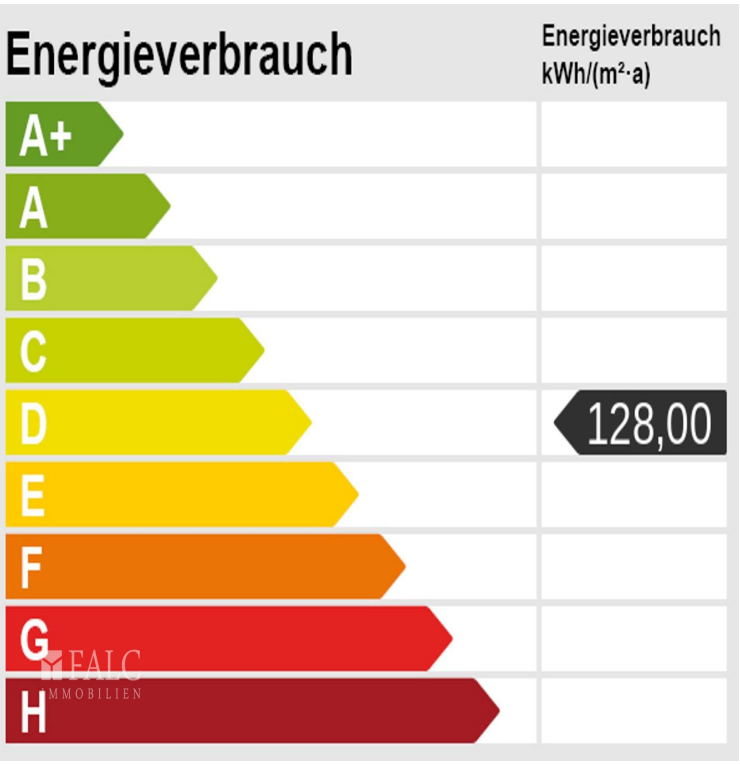
PHÖNIX
FALC
IMMOBILIEN



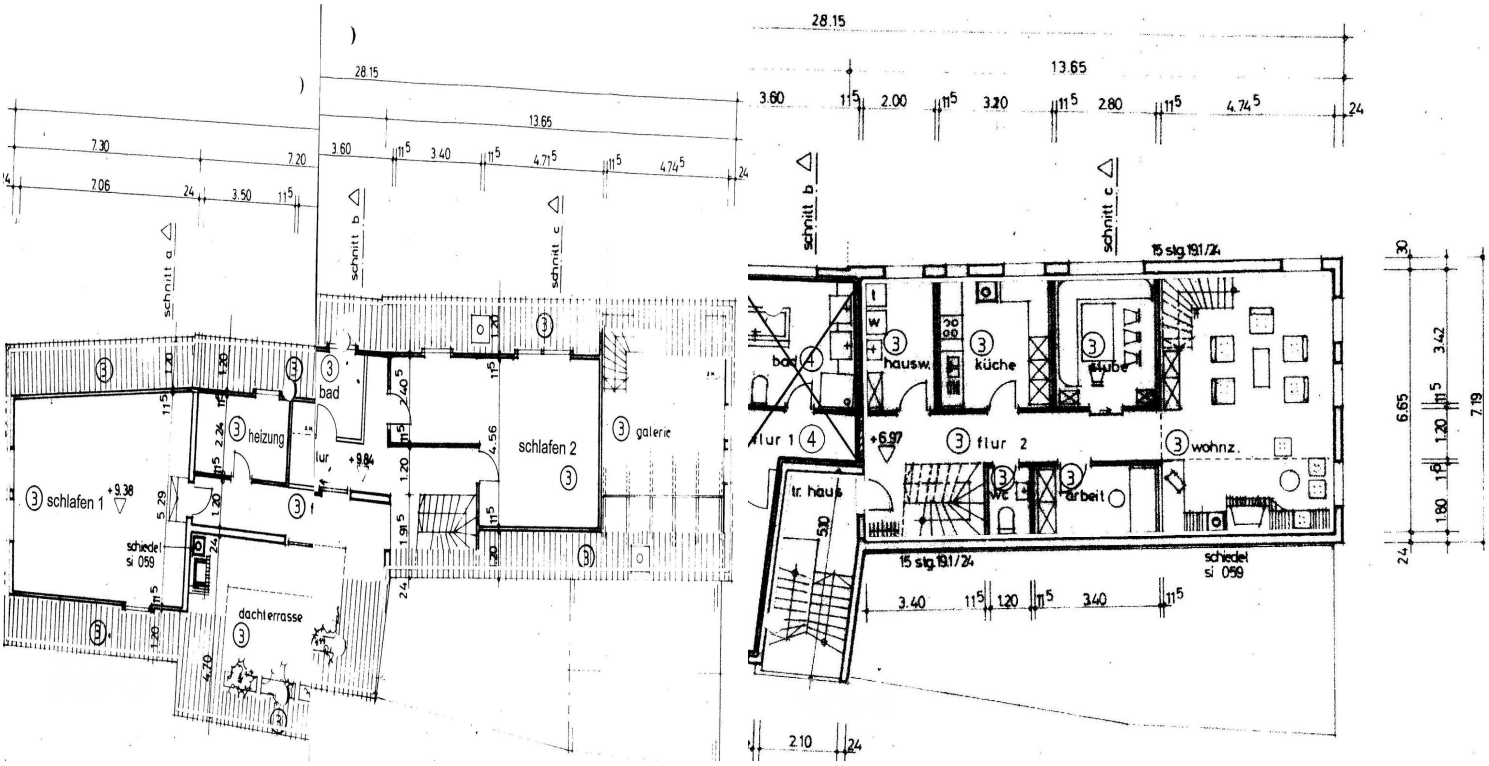
50°
abg d.
±0.00
nachbar-
bebauung

Tauber
Main
Landkreis Main
Tauber-Promenade
Mainplatz
Packhofstraße
Gerbergasse
Maingasse
Zollgasse
Bahnhofstraße
Tauber-Promenade
Brückengasse
Eichelgasse
Marktplatz
Schloßgasse
Lindenstraße
Hämmelsgasse
Rittergasse
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Rothenfels
Marktheidenfeld
Veitshöchheim
Würzburg
Wertheim
Freudenberg
Ochsenfurt
Tauberbischofsheim
Walldürn
Lauda-Königshofen
Aub
Bad Mergentheim
Creglingen
Osterburken
Assamstadt
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
128,00
E
F
G
H

2. Obergeschoss
3,40
1,20
3,40
2,00
3,20
2,80
4,74
13,65
HWR
Küche
Stube
Flur
Wohnzimmer
WC
Arbeiten
3,42
7,19
6,65
1,20
1,80
0
1
2
3
4
5
FALC
IMMOBILIEN


28.15
13.65
7.30
7.20
7.06
3.60
3.40
4.71
4.74
schnitt a
schnitt b
schnitt c
schlafen 1
heizung
bad
schlafen 2
galerie
dachterrasse
schiebel si 059
flur 1
flur 2
tr. haus
hausw.
küche
stube
wohnz.
arbeit
WC
15 stg 19/1/24
2.10

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net