



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-YOr-22395

**Kapitalanlage für Einsteiger - Schöne vermietete Wohnung!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>229.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.662,79 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % incl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1991</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2008</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gastterrasse</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

**Lage:**

*Die Eigentumswohnung ist in zentraler und ruhiger Lage gelegen. Gerchsheim ist ein Ortsteil von Grossrinderfeld im Main-Tauber-Kreis. Die Stadt Würzburg ist ca. 25 km von Gerchsheim-Grossrinderfeld entfernt. Autobahn und Bundesstrasse sind beide zeitnah zu erreichen.*

*Alle Dinge des täglichen Lebens sind auf kurzen Wegen gut zu erreichen. Lebensmittel, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Grund- und Hauptschule, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.*

*- Einwohnerzahl von Gerchsheim: 1.630.*

*Großrinderfeld ist eine Gemeinde in Tauberfranken, gelegen im Main-Tauber-Kreis im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs.*

## **Objektbeschreibung**

*" Ihre Kapitalanlage für Einsteiger " - Jetzt noch schnell "Betongold" sichern!*

*Die Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 4 Wohneinheiten.*

*Die Stellplätze für PKW`s befinden sich direkt vor dem Wohngebäude.*

*Das 1991 erbaute Haus befindet sich in einem guten Zustand und derzeit sind keine Renovierungsmaßnahmen nötig.*

*Machen Sie mit uns Ihren Besichtigungstermin und gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein Finanzierungsangebot.*

*Die Besichtigungstermine können nur stattfinden, wenn Sie uns vorher per Mail eine Anfrage gestellt haben.*

**FALC Immobilien Obernburg**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Die Eigentumswohnung hat eine gute Raumaufteilung und Sie besteht aus folgenden Räumen:*

- 1 Küche
- 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche, 2 Waschbecken
- 1 Wohnzimmer mit Terrassenzugang + Kamin
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Flur mit Garderobe
- 1 Gäste - WC

*Die Wohnung hat keinen Keller.*

*Die Heiz- und Nebenkosten werden mit den Energieversorger direkt abgerechnet.*

*Das Wohnhaus ist massiv erbaut.*

*Die Fußböden der Wohnung bestehen überwiegend aus Fliesen, die Wände sind tapeziert und die Fenster bestehen aus Isolierglas, 2-fach, Kunststoff.*

*Im Wohnzimmer befindet sich ein kleiner Kaminofen.*

*Die Wohnung im Erdgeschoß verfügt über eine Terrasse und das Mehrfamilienhaus ist mit einem schönen Garten mit Baumbestand umrahmt.*

*Das Treppenhaus ist mit hellem Naturstein ausgestattet und macht einen freundlichen Eindruck.*

*Vor dem Wohnhaus sind die PkW-Abstellplätze für jede Wohneinheit ausgewiesen. Zusätzlich sind auf der gegenüber liegenden Straßenseite genügend Möglichkeiten für Besucher vorhanden.*

*Eine weitere Wohnung befindet sich im Dachgeschoss mit ca.90 m<sup>2</sup> zum Verkauf ( und auch hier können wir Ihnen das Expose zusenden).*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Für Käufer und Verkäufer fällt eine Provision in Höhe von 3,57% incl. 19 % MwSt. vom Verkaufspreis an und ist direkt fällig nach der not. Beurkundung des Kaufvertrages.***

***Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.  
Bitte machen Sie Ihre Anfrage ausschließlich per Mail. Zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermin`s melden wir uns dann per Mail oder telefonisch.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die  
Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr insbesondere für die m<sup>2</sup> der  
Immobilie, Zustand der Immobilie.***

***Zwischenverkauf ist jederzeit möglich.***

***Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung  
stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.***

***Das Expose dient Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie zu erhalten und ist nur für Sie als  
Interessenten gedacht. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.***

***Die beiden Immobilien befinden sich im Alleinauftrag von Falc Immobilien Obernburg, Römerstr.46,  
63785 Obernburg am Main.***

***Energieausweis: Heizung: Elektro und Kamin.  
Der Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor!***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen  
von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h über unsere Hotline 0800-646 0 646 persönlich zur Seite, über  
40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**  
Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

**FALC**  
IMMOBILIEN

**FEST TOP**  
PREMIUM

**FALC**  
IMMOBILIEN

0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

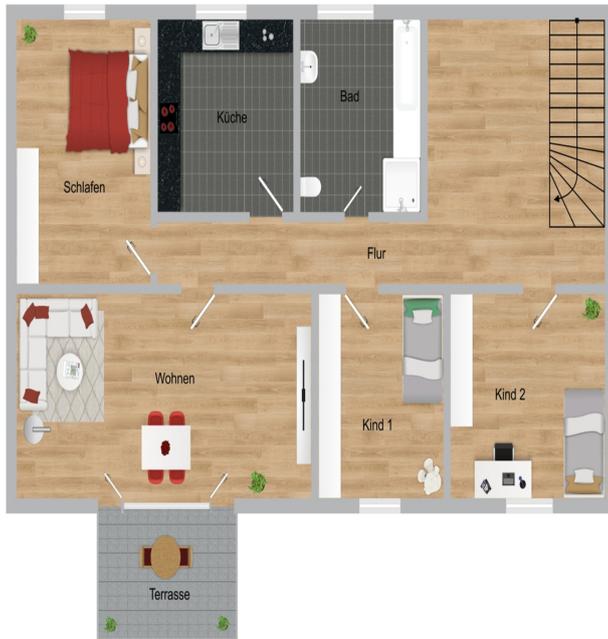




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)