



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-YOr-23227

**Wohnen mit schönem Ausblick! -IDEAL für Naturliebhaber- direkt am Ortsende aber nah zum Zentrum-**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>149.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.848,84 €</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>2,0</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>1990</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2008</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>85.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holz</b>
<b>Stromwert</b>	<b>85.1</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</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**

*Die Eigentumswohnung liegt in ruhiger und zentrale Lage. 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 zu beschaffen.*

*Lebensmittel, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Grund-und Hauptschule, Sport-und Freizeitmöglichkeiten*

*-Einwohnerzahl 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+++**

**"Großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung zum Wohlfühlen"**

*Die Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses schon im Dachgeschoss. Die Wohnung ist sehr grosszügig geschnitten und gibt ein gutes Raumgefühl.*

*Die Stellplätze für die Fahrzeuge finden Sie vor dem Wohngebäude.*

*Das Mehrfamilienhaus wurde 1991 erbaut und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Renovierungsmaßnahmen sind aktuell nicht notwendig. Eine Renovierung in der Wohnung ist ja selbstverständlich.*

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

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

**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 sehr schöne Raumaufteilung.*

- Küche*
- Badezimmer mit Wanne*
- Schlafzimmer*
- Kinderzimmer*
- Wohnzimmer*
- Flur , Garderobe*

*Die Wohnung hat keinen Keller.*

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

*Das Mehrfamilienhaus ist massiv gebaut.*

*Die Fußböden der Wohnung sind überwiegend mit*

*Fliesen ausgestattet. Die Wände sind tapeziert und die Fenster bestehen aus Isolierglas 2fach, Kunststoff.*

*Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon der über die gesamte Giebelbreite ausgelegt ist.*

*Das Treppenhaus ist sehr hell und freundlich, welches mit hellen Natursteine verbaut ist.*

*Für Besucher sind genügt Parkplätze vor dem Wohnhaus vorhanden .*

*Im Haus steht eine weitere Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> zum Verkauf über Falc Immobilien zur Verfügung.*

*Ein Expose senden wir Ihnen auch gerne zu.*

*Alle beide Wohnungen sind vermietet.*

**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 notariellen 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 Exposé`gibt Ihnen einen ersten Eindruck von der Immobilie und ist nur für Sie als  
Interessent gedacht.  
Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.***

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

***Energieausweis: EA-V, 85.10 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj.: 1992, Kl: C.***

***Sie wollen ebenfalls Ihre Immobilie professionell vermarkten, rufen Sie uns an .  
Wir stehen 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)

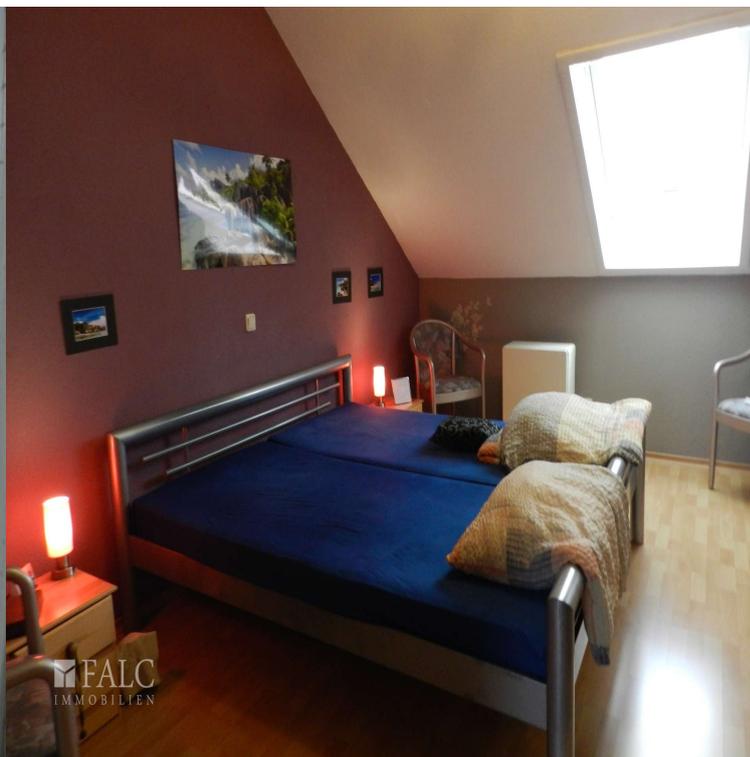
[Online ansehen](#)



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)

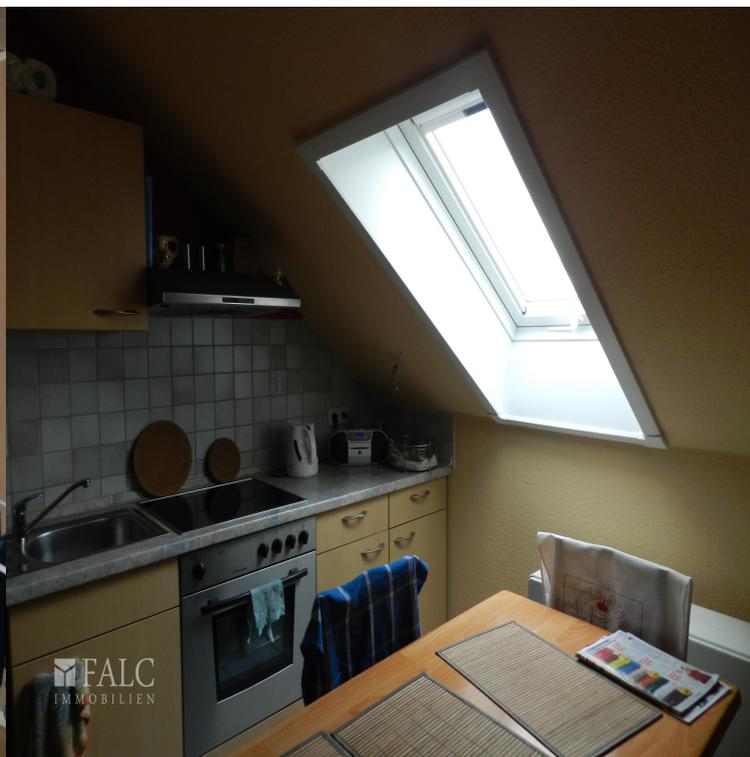
[Online ansehen](#)



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

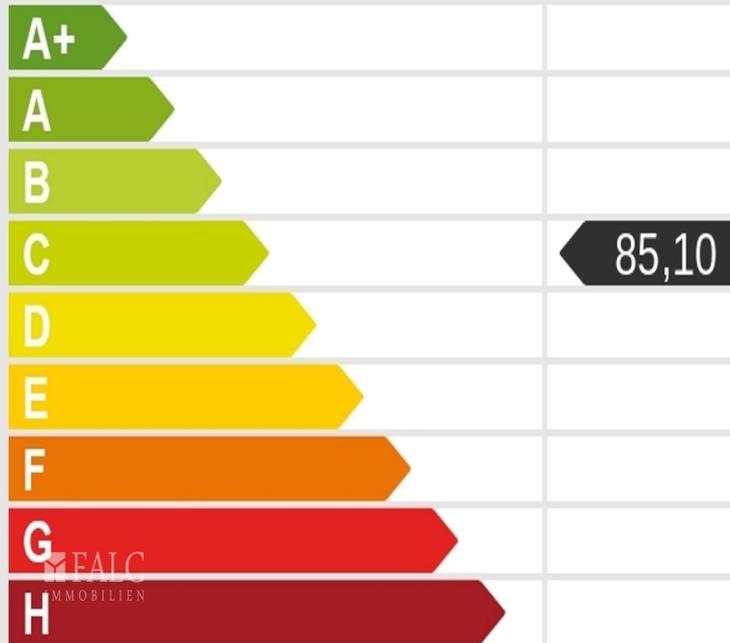
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



### Energieverbrauch

Energieverbrauch  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



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)

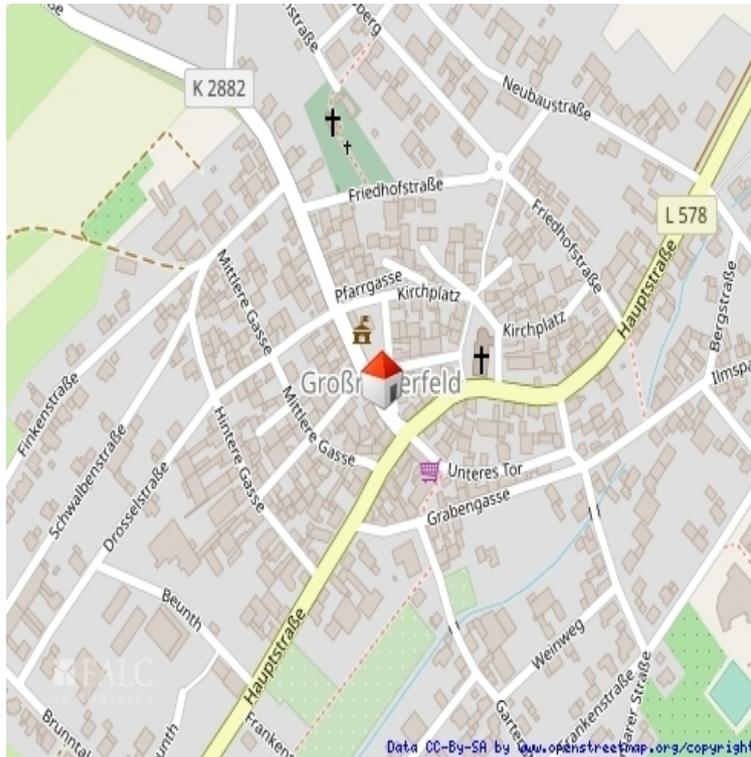
[Online ansehen](#)



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)

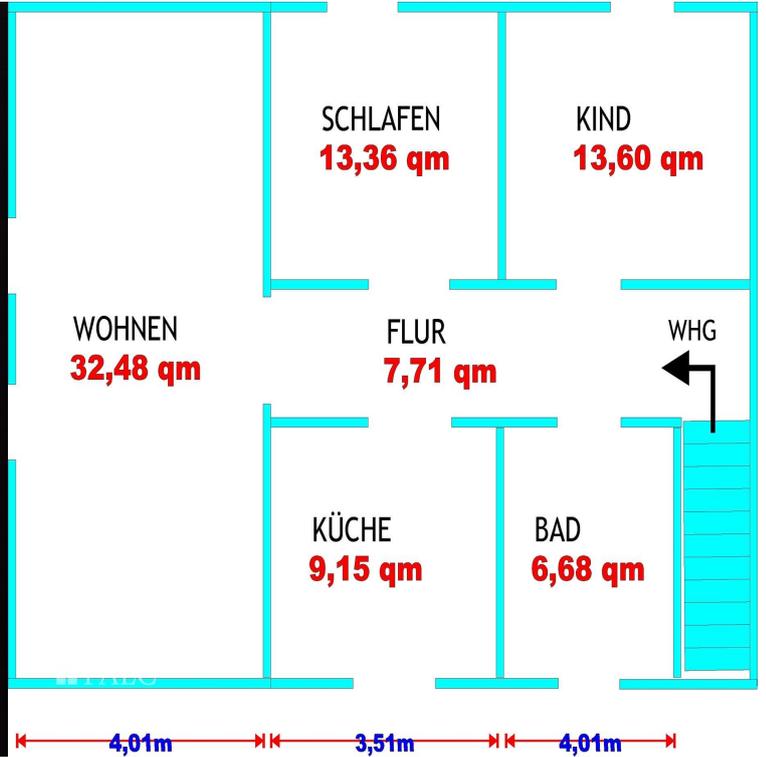
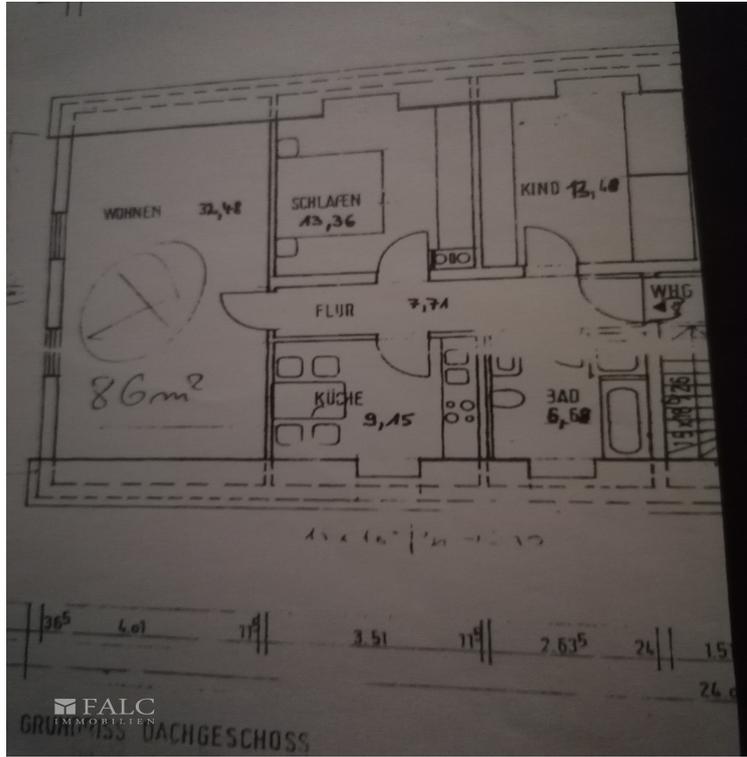
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)