Wertheim

Modernes Einfamilienhaus mit Weitblick und großem Grundstück!

CODE DU BIEN: 25249005

PRIX D'ACHAT: 998.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 225 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.549 m^2

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25249005
Surface habitable	ca. 225 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2016

Prix d'achat	998.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.09.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	11.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

Une première impression

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Zuhause in privilegierter Lage von Wertheim, mit atemberaubendem Fernblick und einem großen Grundstück mit 2 getrennten Flurstücken? Dann wird diese Immobilie Ihr Herz höherschlagen lassen.
Das 2016 erbaute Haus mit 2 Vollgeschossen und einem Kellergeschoss ist technisch auf dem neuesten Stand. Erd- und Obergeschoss verfügen über ca. 225 m² Wohnfläche und lassen keine Wohnwünsche offen. Im Eingangsbereich des Erdgeschosses erwartet Sie zunächst die großzügige Diele mit Gäste Bad auf der linken und ein Zimmer (Büro) auf der rechten Seite, bevor Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich gelangen. Hier sorgen die zahlreichen bodentiefen Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten zudem mehrere Zugänge zur Naturstein-Terrasse. Die moderne L- Küche mit Kochinsel ist offen gestaltet und fügt sich perfekt ins Bild ein. Im Erdgeschoss wurde hochwertiges Doussie Parkett verlegt. Dieses Holz hat eine besonders elegante, warme Ausstrahlung und ist sehr widerstandfähig und unempfindlich.
Die 3-fach verglasten Fenster sind mit elektrischen Außen Rollos aus Aluminium ausgestattet. Ein im Wohnbereich verbauter Kaminzug bietet die Möglichkeit, einen Holzofen ohne großen Aufwand einzubauen. Über die Faltwerktreppe aus massivem Buchenholz erreichen Sie das Obergeschoss, welches mit hochwertigem Fineline-Parkett ausgestattet ist.
Ein Highlight dieser Etage ist die lichtdurchflutete Galerie, die über 2 bodentiefe Fenster verfügt und somit zum Lesen und Entspannen einlädt. Die 2 hellen, großen Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit Ankleide und das Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne runden das Angebot auf dieser Etage ab. Das Haus ist komplett unterkellert mit einem Kellerraum, einem Technikraum, einem Hauswirtschaftsraum und einer abtrennbaren Wohnung/Büroeinheit mit einem im Rohbau befindlichem Duschbad, welches noch nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden kann. Die Wohnung/Büroeinheit verfügt über einen separaten Eingang und eine Terrasse.
Die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung sorgt für angenehme, gleichmäßige Wärme, wobei die Luft-Wärmepumpe hier für Energieeffizienz steht!
Der Strom für Heizung und Haus wird größtenteils über die installierte Photovoltaik-Anlage (ca. 20 kWp) selbst produziert und auch nachts von den eingebauten Stromspeichern (ca. 19 kWh) zur Verfügung gestellt. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt zusätzlich für Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima.
Die separate Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor verfügt über einen Starkstromanschluss, an dem eine Wallbox zum Laden von Elektroautos installiert

werden kann.
Die Außenanlage zu den Eingangsbereichen im EG und UG wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Es erwartet Sie hier ein tolles Haus in bester Lage mit traumhaftem Ausblick!

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

Détails des commodités

- 2 separate Flurstücke
- großzügige Doppelgarage
- große Naturstein-Terrasse
- voll unterkellert (ELW / Büro möglich da 2. Eingang)
- Aktive Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fussbodenheizung
- Luft/ Wasser/ Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage (20 kWp) mit Speicher (19 kWh)
- zahlreiche bodentiefe Fenster mit elektrischen Alu- Rollos
- hochwertiger Parkettboden im EG, OG und z.T. im UG

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

Tout sur l'emplacement

Die große Kreisstadt Wertheim ist die am nördlichsten gelegene Stadt in Baden-Württemberg.
Der perfekte Ort zum Leben.
Hier haben Sie die nötige Ruhe, um vom Alltag abzuschalten, wohnen aber gleichzeitig stadtnah. Der Kindergarten ist nur ca. 1km entfernt. In Wertheim befinden sich die Grundschule, das Gymnasium und auch weiterführende Schulen.
Zum Wertheim Village und zur Autobahn A3 benötigen Sie ca. 10 Minuten mit dem Auto. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, ein modernes Ärztehaus und ein neues Krankenhaus runden das Angebot der Kreisstadt ab.
Die Stadt Würzburg ist ca. 30 km und der Frankfurter Flughafen ca.100 km entfernt.

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 11.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 25249005 - 97877 Wertheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Diana Wegener

Rathausgasse 2, 97877 Wertheim
Tel.: +49 9342 - 24 03 70 0
E-Mail: main-tauber-kreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com