Wertheim / Reicholzheim

Modernes Einfamilienhaus mit ELW, Garten und Carport

Objektnummer: 26249008



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 782 m²

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26249008
Wohnfläche	ca. 225 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 35 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie

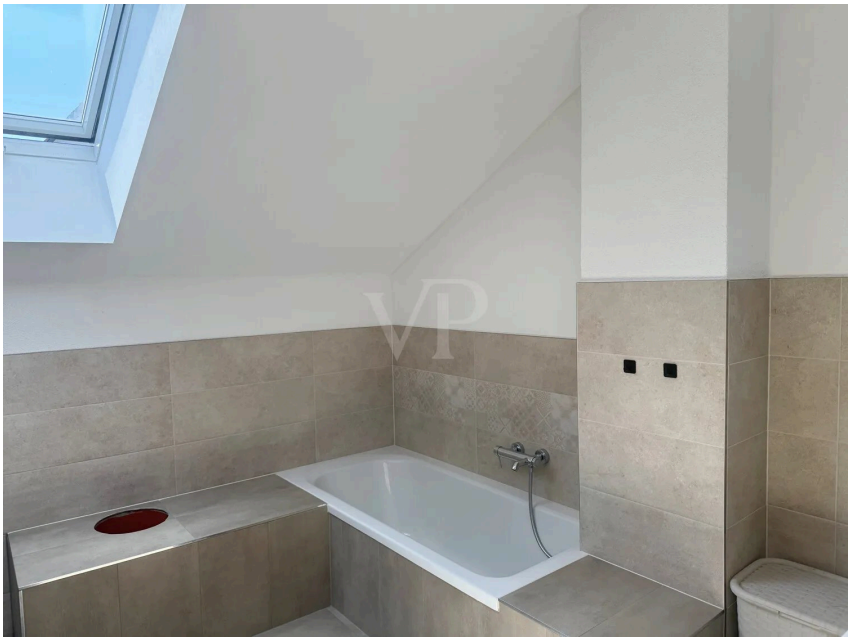




Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung bietet auf ca. 225 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 782 m² vereinen sich Funktionalität, Ausstattung und Komfort zu einem überzeugenden Gesamtpaket für Familien oder Mehrgenerationen.
Das im Jahr 2019 errichtete und fertiggestellte Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Immobilie besteht aus insgesamt 8 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Einliegerwohnung im UG verfügt über eine eigene Terrasse sowie einen separaten Eingang, was vielfältige Nutzungsoptionen für Gäste, Familie oder Büro eröffnet.
Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme. Zusätzlich gewährleistet die 3-fach Verglasung in Verbindung mit 36 cm starken Außenwänden aus Porotonziegel eine effiziente Wärmedämmung und unterstützt das Wohnklima sowie die Energieeffizienz. Für behagliche Stunden und kommunikatives Beisammensein bietet der offene, zentrale Wohn- und Essbereich im EG mit weitläufigem Schnitt eine schöne Wohnatmosphäre. Die angrenzende moderne offene Küche mit Kücheninsel und hochwertigen Einbaugeräten, ein direkter Zugang zur Terrasse, sowie ein Bad und ein Gästezimmer runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.
Im Dachgeschoss sind dank durchdachtem Grundriss die Schlafbereiche angenehm separiert; die Räume sind lichtdurchflutet für Eltern, Kinder oder Home-Office.
Hier befindet sich auch das Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche. Alle Bäder sind ansprechend ausgestattet, hell gestaltet und verfügen jeweils über moderne Sanitärausstattung sowie Fenster für Tageslicht. Das Untergeschoss beherbergt die Einliegerwohnung mit eigener Terrasse und einem separaten Zugang. Auch hier befindet sich neben einem Schlafzimmer ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der sich hell und freundlich mit Zugang nach draußen präsentiert.
Im Außenbereich stehen Ihnen 2 Carports direkt am Haupt-Eingang sowie ein zusätzlicher Kellerraum unter dem Carport zur Verfügung. Das großzügige Grundstück bietet Möglichkeiten zur Entfaltung und verfügt über einen angelegten Nutzgarten mit Gewächshaus, ideal für Gartenliebhaber.
Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 2 Carports direkt am Haus
- 2 überdachte Terrassen, Gewächshaus
- Fussbodenheizung, Solarthermie
- 3-fach Verglasung und 36er Poroton Außenwände
- zusätzlicher Kellerraum unter Carports

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Alles zum Standort

Wertheim in Baden-Württemberg überzeugt als lebenswerte Stadt mit stabilem Wirtschaftswachstum, hoher Lebensqualität und guter Anbindung an Frankfurt. Der Ortsteil Reicholzheim besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Spielplätzen, Sportanlagen sowie dem idyllischen Saalgarten. Grundschule, Kindergärten und Ärzte sind im Ortsteil fußläufig erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gut an Wertheim angebunden. der OT Reicholzheim vereint naturnahes Wohnen mit vielfältigen Freizeitangeboten – ideal für ein entspanntes und erfülltes Familienleben.

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26249008 - 97877 Wertheim / Reicholzheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Diana Wegener

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com