Oberthulba

RESERVIERT Energieeffiziente 3 Zi. Etagenwohnung

CODE DU BIEN: 24221053

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 86 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

- 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: 24221053 - 97723 Oberthulba

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221053
Surface habitable	ca. 86 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	219.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	67.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

La propriété

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

La propriété

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

La propriété

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

Une première impression

Schicke 3-Zimmer-Wohnung in ortsruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss in Richtung der Straßenseite.

Das Gebäude wurde im Jahr 1996 erbaut. Die Ölzentralheizung wurde 2022 für das Gebäude erneuert. Aufgrund dessen und der sehr guten Dämmung liegt der Energiewert bei B (67,1 kWh).

Neben dem sonnigen, lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich mit Zugang zu einem Balkon, bietet die Wohnung ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer.
Die Einbauküche ist nicht im Preis enthalten, kann aber zusätzlich erworben werden. Das gepflegte Badezimmer bietet Ihnen eine begehbare Dusche sowie eine Badewanne.

Ein Carport hinter dem Gebäude steht dieser Wohnung zu.

Prinzipiell eignet sich die Immobilie wunderbar als solide Kapitalanlage.

Im Keller befindet sich der gemeinschaftliche Fahrradkeller sowie ein weiterer Raum der als großer Wasch- und Trockenraum genutzt wird. Für diese Wohnung steht ein eigener abschließbarer Kellerraum zur Verfügung.

Das Hausgeld beträgt ca. 230 € und gliedert sich wie folgt: ca. 70 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage und ca. 160 € umlagefähige Kosten.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

Détails des commodités

- gepflegtes Bad mit einer Badewanne sowie einer begehbaren Dusche
- lichtdurchfluteter, offener Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- großzügiges Schlafzimmer
- sonniger Hobbyraum
- Fahrradkeller sowie ein abschließbarer Kellerraum
- Wäsche sowie Trockenraum

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

Tout sur l'emplacement

Von der Immobilie aus zur Weltkulturerbestadt Bad Kissingen sind es 12 Kilometer.

Trotz der guten Verkehrsanbindung von Oberthulba gibt es im Ort zwei Allgemeinärzte, einen Zahnarzt sowie zwei Banken. Kinderfreundlich ist die Ortschaft auch da es einen Kindergarten sowie eine Grund- und Mittelschule gibt.
Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte mit Bäckereien und Metzgereien, eine Autowerkstatt, verschiedene Handwerksbetriebe, ein Gasthaus und eine Postfiliale sind ebenfalls im Ort zu finden.

Der Markt Oberthulba liegt an den südlichen Ausläufern der Rhön inmitten des Thulbatals. Die naturnahe Landschaft wird durch ca. 2.353 ha Wald und mehrere größere landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Durch die zentrale Anbindung an die Autobahn A 7 sind die zahlreichen Pensionen, Gasthöfe und schön gelegenen Ferienwohnungen schnell und unkompliziert zu erreichen.

Aktivitäten im Markt Oberthulba

Mit einem gut ausgebauten Rad- und Wanderwegenetz, Tennisplätzen, Volleyballplatz, Wasserskianlage, Kegelbahnen, Wassertretbecken und idyllisch angelegten Badeplätzen bietet die Marktgemeinde viel Raum für Erholung und attraktive Freizeitgestaltung für Jung und Alt.

CODE DU BIEN: 24221053 - 97723 Oberthulba

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24221053 - 97723 Oberthulba

Contact

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com