Oberthulba

RESERVIERT Energieeffiziente 3 Zi. Etagenwohnung

??????? ????????: 24221053

???? ??????: 219.000 EUR • ?????????: ca. 86 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

?? ??? ?????

??????? ????????	24221053
?????????	ca. 86 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1996
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	219.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.02.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	67.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1996

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

?? ???????

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

?? ???????

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

?? ???????

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

??? ????? ????????

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!

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24221053 - 97723 Oberthulba

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marion Englert

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com