Oberthulba

RESERVIERT Energieeffiziente vermietete 3 Zi. Dachgeschosswohnung

CODICE OGGETTO: 24221052

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 86 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221052
Superficie netta	ca. 86 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

Una prima impressione

Schicke 3-Zimmer-Wohnung in ortsruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in Richtung der Hofseite.

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 im Preis nicht enthalten. Das gepflegte Badezimmer bietet Ihnen eine begehbare Dusche sowie eine Badewanne.

Diese Wohnung verfügt zusätzlich über einen Spitzboden, der als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Ebenso gehört zu dieser Wohnung eine Garage, welche sich hinter dem Gebäude befindet.

Die Wohnung ist seit 2002 vermietet. 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!

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

Dettagli dei servizi

- gepflegtes Bad mit einer Badewanne sowie einer begehbaren Dusche
- lichtdurchfluteter, offener Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- großzügiges Schlafzimmer
- sonniger Hobbyraum
- leicht zugänglicher Dachspitzboden
- Fahrradkeller sowie eigener Kellerraum
- Wäsche sowie Trockenraum
- Garage

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24221052 - 97723 Oberthulba

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com