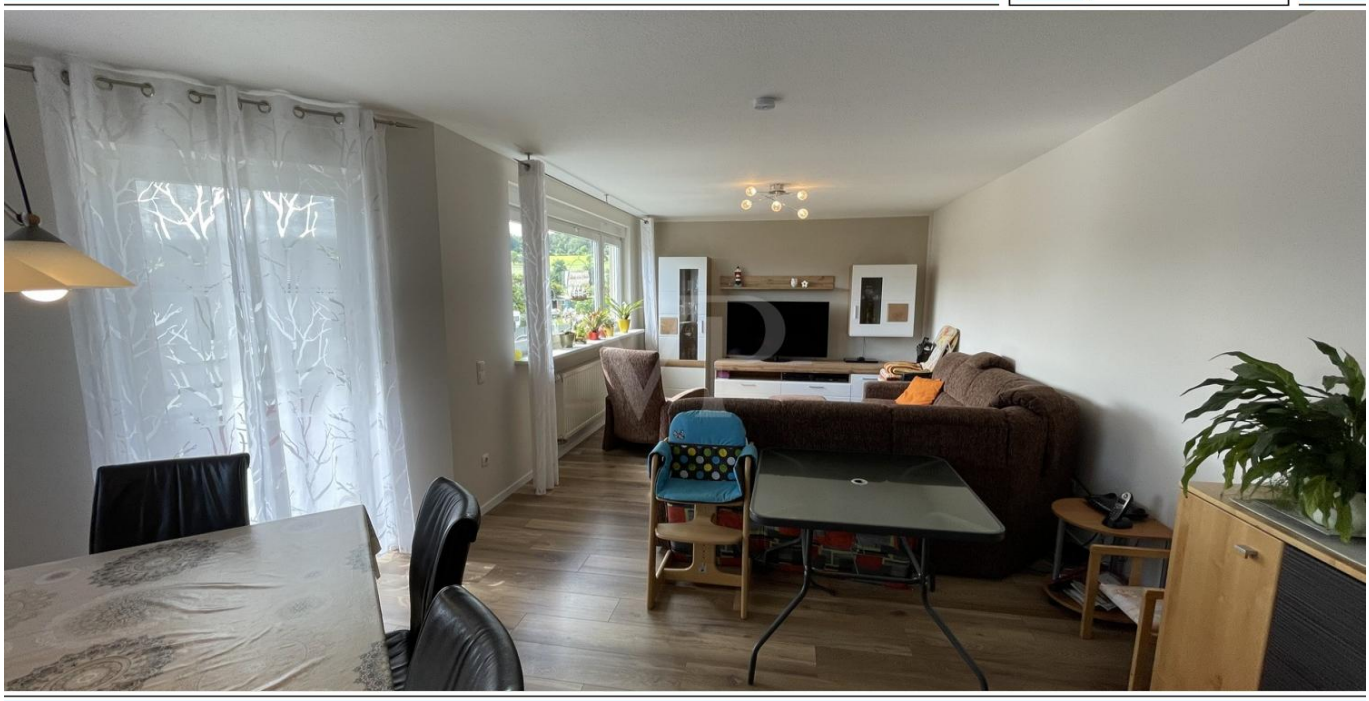
Oberthulba

Energieeffiziente 3 Zi. Etagenwohnung

Número de propiedad: 24221053



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 86 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

De un vistazo

Número de propiedad	24221053
Superficie habitable	ca. 86 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	219.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

La propiedad

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

La propiedad

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

La propiedad

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

Una primera impresión

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 unter 0172-5187907 oder senden Sie uns eine Anfrage per Email.

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24221053 - 97723 Oberthulba

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com