

Exposé

Reihenhaus in Wertheim

Reihenhaus im Stadtteil von Wertheim



Objekt-Nr. OM-424037

Reihenhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Cuprina

97877 Wertheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahmedatum	01.09.2025
Grundstücksfläche	292,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	153,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Platzwunder mit wunderschönem Fernblick zu beiden Seiten!

Verkauft wird ein Reihenmittelhaus im beliebten Stadtteil Hofgarten.

Auf 6 lichtdurchfluteten Zimmern mit insgesamt 153qm Wohnfläche und kompletter Unterkellerung werden Sie sich wohlfühlen.

Zwei Loggias, ein pflegeleichter Garten sowie eine großzügige Terasse mit Markise laden ein die Sonne und den Ausblick zu genießen.

Eine Reihengarage mit Stellplatz davor ist vorhanden. Durch die zusätzlichen Räume und die geschickte Raumaufteilung ist viel Potential zur Umsetzung Ihrer Wohnwünsche da. Es gibt ein modernes Hauptbad mit bodenebener Dusche, hochwertigen Unterputzarmaturen sowie ein separates WC im OG, dazu ein Gäste-WC im EG. Weiterhin sind im DG noch Bad- und WC-Anschlüsse vorhanden und lassen Ihnen die volle Freiheit in der Gestaltung.

An Renovierungsmaßnahmen erfolgte die Badsanierung im Jahr 2015 außerdem kamen elektrische Rollläden hinzu (außer im DG und in den Kinderzimmern). Ebenfalls in 2015 wurden die Wasserleitungen und zum Großteil auch die Elektrik modernisiert. Parkettböden wurden hier ebenso frisch geschliffen und geölt. Die Küche wurde in 2020 erneuert.

Viele durchdachte Details erleichtern den Alltag.

Heizart ist Gaszentralheizung. Zusätzlich gibt es einen hochwertigen Kaminofen im Wohnzimmer, welcher zusammen mit der abgehängten Decke ein echter Blickfang ist. Der Vorgarten ist neu angelegt und kann nach Wünschen fertig gestaltet werden.

Die Loggia auf der Gartenseite reicht über die komplette Hausbreite und der Zugang ist von beiden Kinderzimmern möglich.

Sowohl vom Vorgarten als auch vom Garten hat man eine herrliche Aussicht auf Weinberge, die Wertheimer Burg sowie auf den Main. Der Blick reicht von Kreuzwertheim, über Wertheim bis zum Wartberg hoch.

Das Haus bietet eine vorteilhafte Raumaufteilung, die trotzdem noch viel Spielraum für Veränderung lässt.

Bezugsfrei ab September 2026 , Inventar auf Verhandlungsbasis.

Haben Sie noch Fragen? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin (bitte nur mit Finanzierungsbestätigung und ernsthaftem Interesse)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Stadtteil Eichel-Hofgarten grenzt in östlicher Richtung unmittelbar an die Innenstadt von Wertheim an.

Infrastruktur:

Drei Spielplätze im Stadtteil

Kindergarten im Stadtteil

Grundschulen als auch weiterführende Schulen sowohl im Stadtzentrum als auch in den Ortsteilen, sowie in Kreuzwertheim

direkte Verkehrsanbindung nach Wertheim

Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3: № 65 "Marktheidenfeld" in ca. 11 km oder
№ 66 "Wertheim/Lengfurt" in ca. 10 km

DSL bis 1.000 Mbit/s

Lebensmittelnahversorgung:

Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft im Stadtteil

Medizinische Versorgung:

Krankenhaus in ca. 5 km und verschiedene Allgemeinmediziner/Fachärzte in ca. 2 km
Entfernung

Radwege entlang des Maintals, Wanderwege auf der Höhe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,
Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



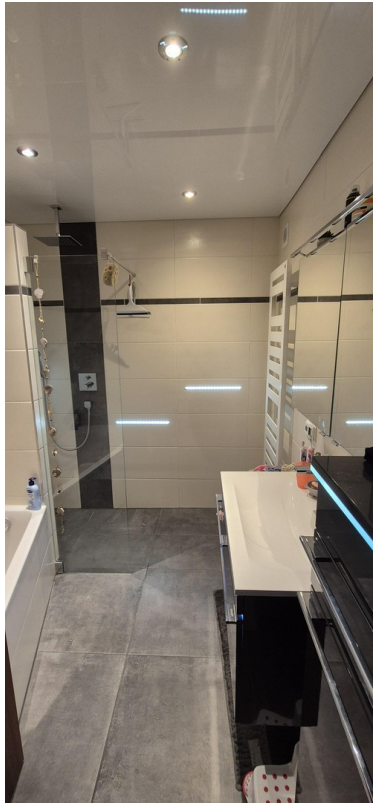
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



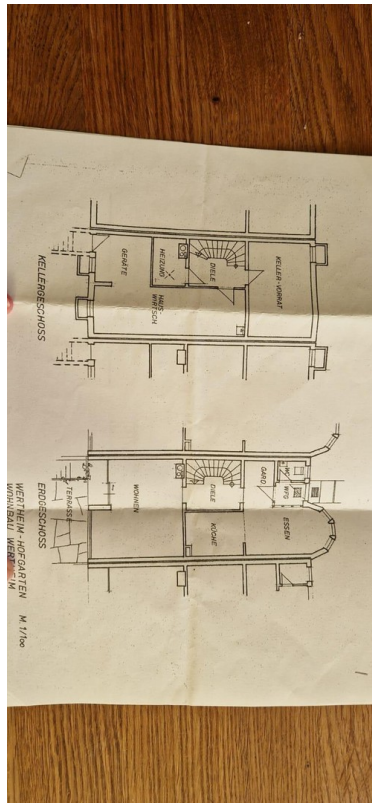
Exposé - Galerie



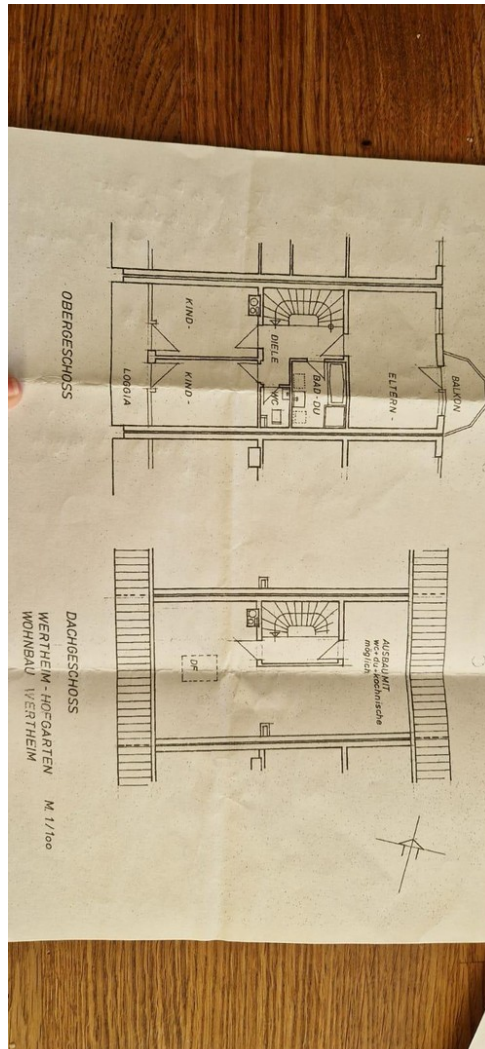
Exposé - Galerie



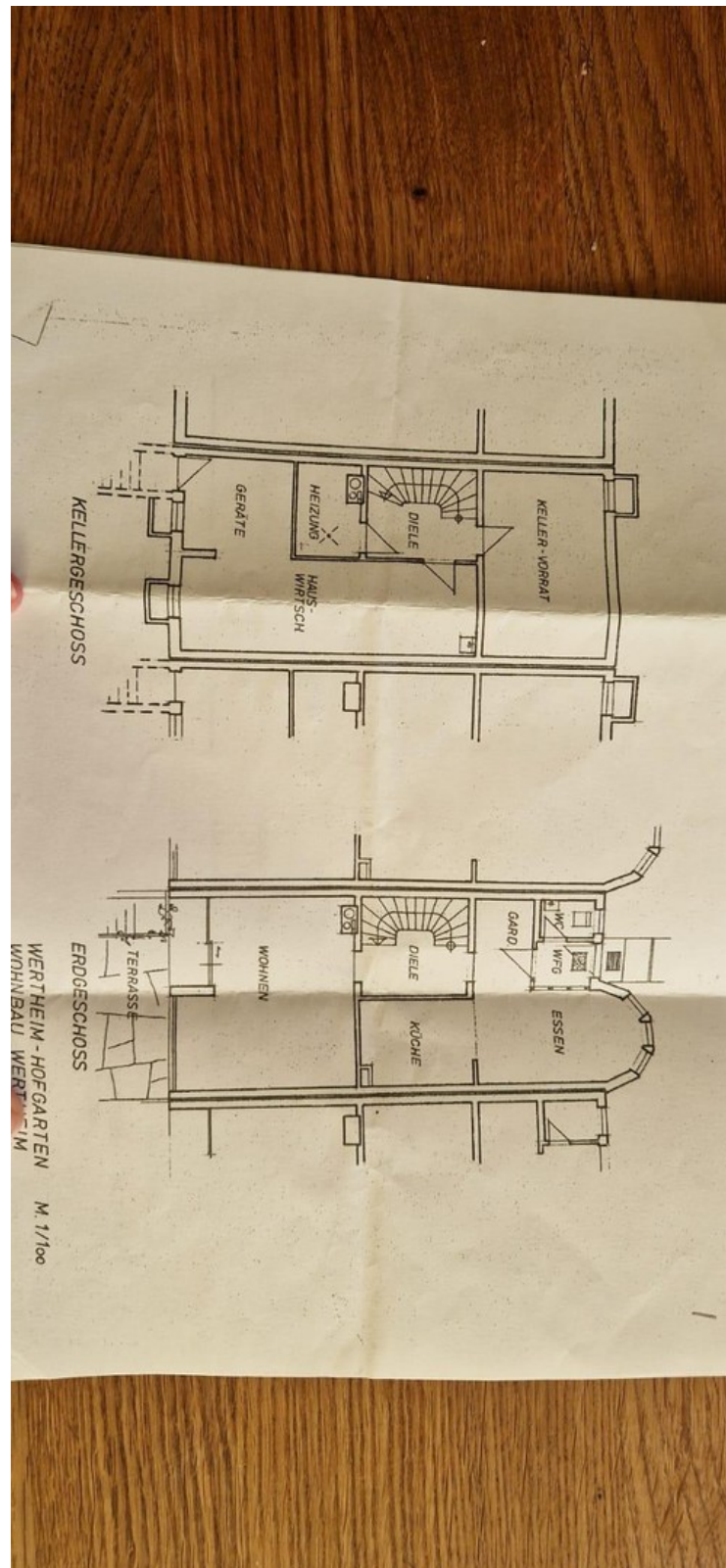
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

