

# Exposé

## Wohnung in Wertheim

### Großzügige 4-Zi. Eigentumswohnung im Stadtteil



Objekt-Nr. OM-435786

#### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Julia Cuprina

97877 Wertheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	137,10 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	434 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige 4- Zimmer Eigentumswohnung im Stadtteil Reinhardshof

Diese gepflegte 4-Zimmerwohnung im Stadtteil Reinhardshof sucht neue Eigentümer. Im Auftrag für meine Eltern bieten wir dieses Objekt an. Auf geräumigen 120qm im 1. OG bleiben keine Wünsche offen. Die Wohnung bietet rundherum lackierte Parkettböden (außer in Küche und Bad), ein schönes Badezimmer mit WC, einen separaten Abstellraum, 3- Schlafzimmer davon eines mit Einbauschränken, ein mehr als großzügiges 40qm großes Wohn- und Esszimmer, sowie eine schöne Küche (inkl. EBK) mit Sitzecke. Die Küche wurde räumlich verändert um eine bessere Raumaufteilung zu erreichen und einen größeren Abstellraum zu erhalten. Ein in 2024 teilweise verglaster Balkon mit Terrassenbelag rundet das Objekt ab. Dank einem privatem Stellplatz sowie zusätzlich vorhandenen öffentlichen Parkflächen am Ende des Hauses gibt es keinerlei Parkschwierigkeiten. Separater großer Kellerraum , gemeinschaftlicher Fahrradraum und natürlich Wasch- und Trockenraum sind vorhanden.

Das genannte Hausgeld beinhaltet bereits die Heizkosten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin bei ernsthaftem Interesse.

## Ausstattung

EBK vorhanden

Teilverglaster Balkon

PKW-Stellplatz vorhanden, sowie weitere Parkplätze in der Umgebung

In dem genannten Hausgeld sind auch die Heizkosten inkludiert

Großzügiger Keller

Grundriss etwas umgestaltet für Ergänzung einer Abstellkammer

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Am Reinhardshof befinden sich zwei Einkaufsmärkte, Gastronomie-, Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe. Die Versorgung der Einwohner ist damit bestens abgedeckt.

Im Stadtteil Reinhardshof angesiedelt ist auch das Bürgerspital Wertheim: Ein Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung für Chirurgie und Innere Medizin, eine Notaufnahme, sowie ein Zentrum für bariatrische Chirurgie.

Das kommunale Kinderhaus mit flexiblen Betreuungsangeboten macht das Wohngebiet Reinhardshof besonders für junge Familien attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



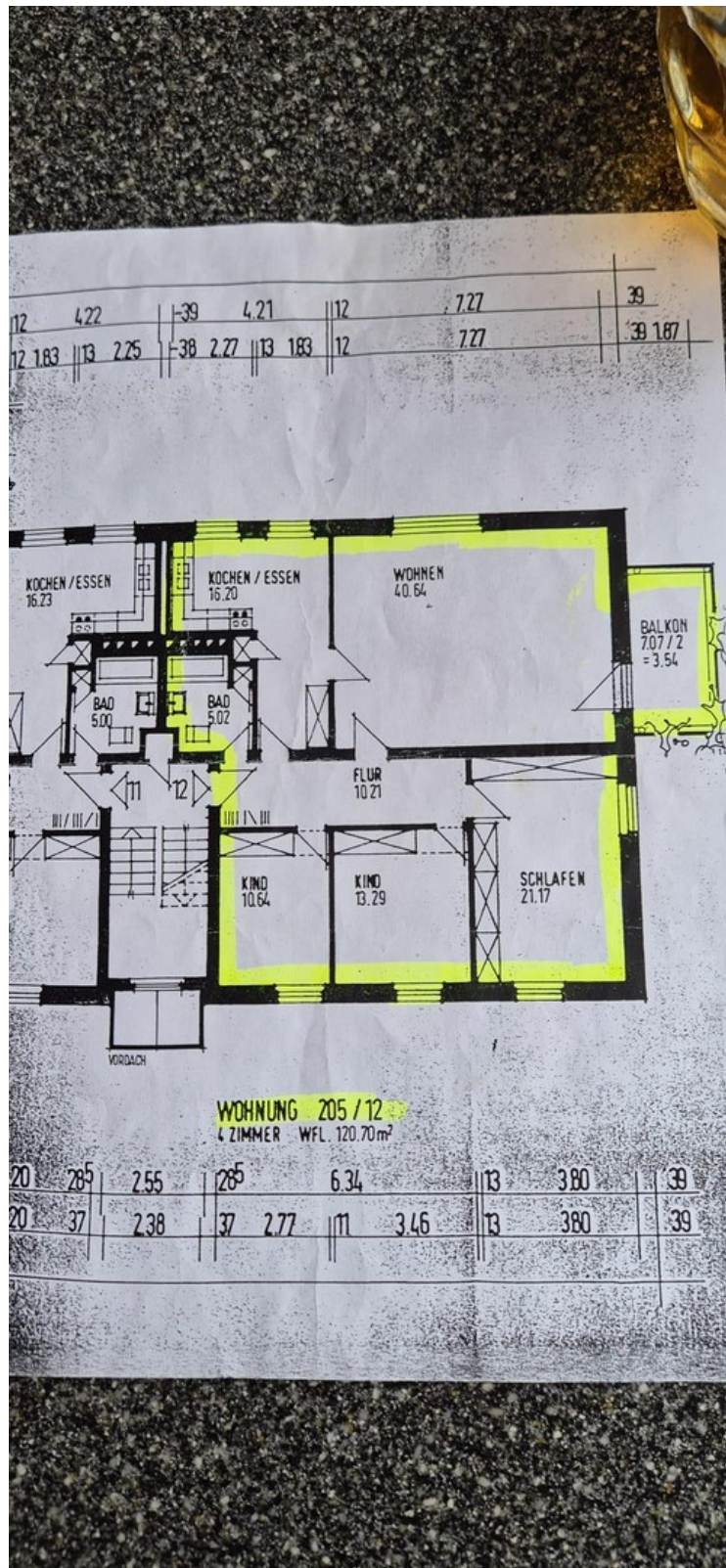
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

