

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR  
Scout-ID: 151131181

STARK  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien  
Frau Alexandra Stark  
E-Mail: [info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)  
Tel: +49 9366 6543  
Mobil: +49 177 2843735  
Web: <http://www.starkimmo.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1992
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	195,00 EUR
Vermietet:	Ja
Provision für Käufer:	1,79 % inkl. MwSt.

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im DG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Ein Highlight ist der geschützte Balkon mit herrlichem Weitblick über das Taubertal.

Ein eigener Gartenteil, ein Kellerraum sowie natürlich ein Kfz-Stellplatz machen die Wohnung komplett.

Hausgeld:  
aktuell 195 Euro, davon ca. 107 Euro umlagefähig

Professionelle Verwaltung durch  
TOP Hausverwaltung Tauberbischofsheim

Instandhaltungsrücklagen ca. 11.000 Euro (NB Die Heizung wurde bereits ausgetauscht)

Die Wohnung ist momentan vermietet.

## Ausstattung:

Laminat- und Fliesenböden,  
1 Zimmer mit Teppich

Sichtbalkendecken mit offenem Dachausbau

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Einbauküche vorhanden (ohne Geräte)

## Lage:

Impfingen ist ein Stadtteil der Kreisstadt Tauberbischofsheim.

Die landschaftlich sehr reizvolle Lage sowie die unmittelbare Nähe zur Kernstadt machen das Wohnen in Impfingen attraktiv.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit herrlichem Weitblick, die Stadt TBB mit allen Einrichtungen sowie die Verkehrsverbindungen über die Bundesstraßen B27 und B290 und die Autobahn A81 sind nur wenige Minuten entfernt.

## Sonstiges:

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird zeitnah eingestellt.

Haben Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung und würden sie gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Bitte teilen Sie uns auch mit, an welchen Wochentagen / Tageszeiten eine Besichtigung für Sie möglich wäre.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

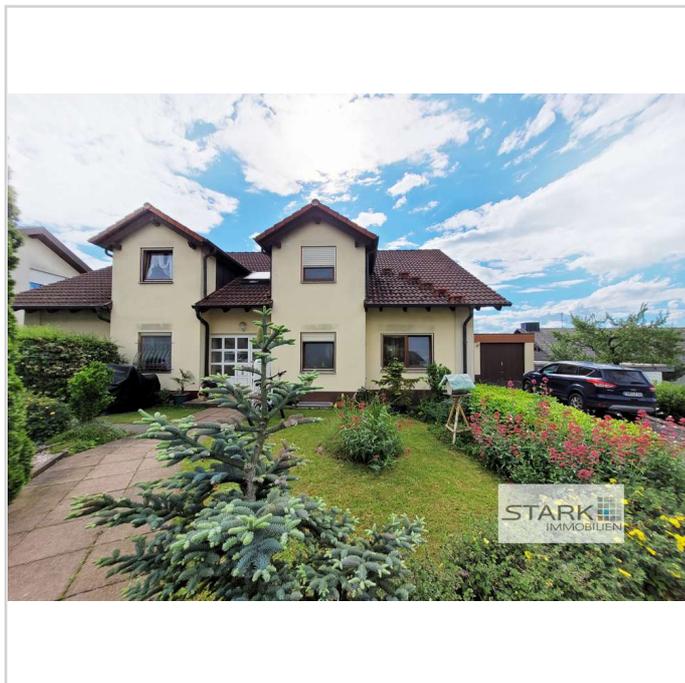
Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:  
Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.



Hausansicht

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



Hausansicht



Essbereich



Wohnzimmer



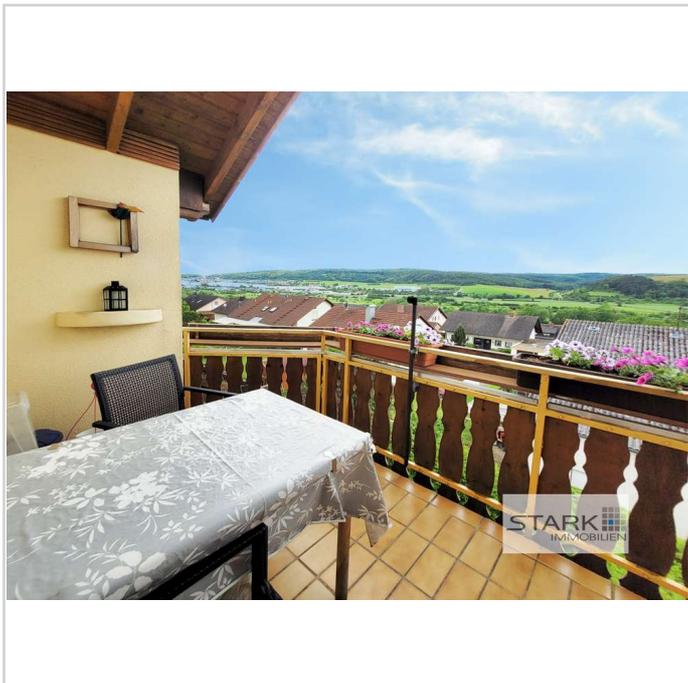
Balkon

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

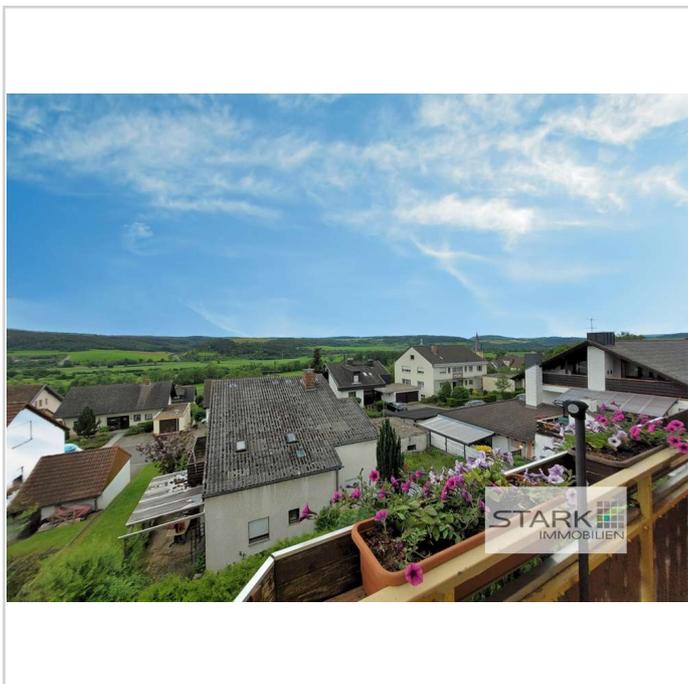
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



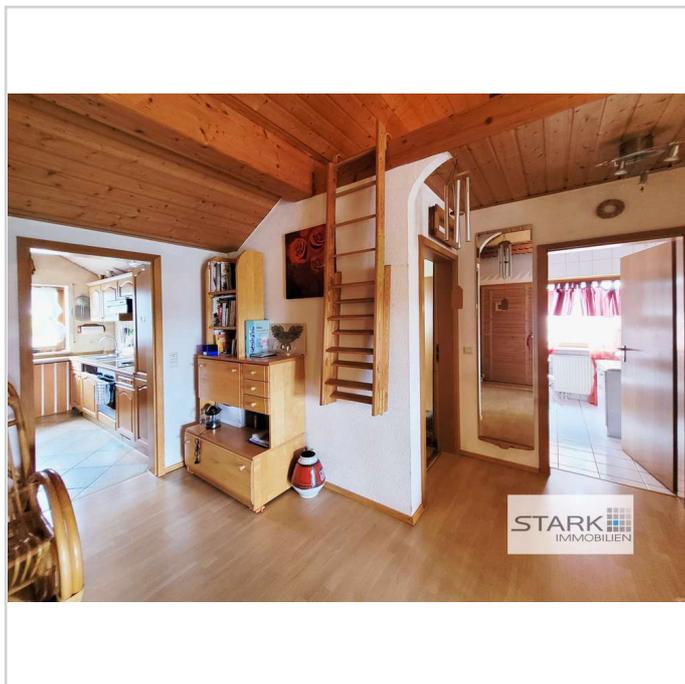
Balkon (2)



Ausblick



Ausblick



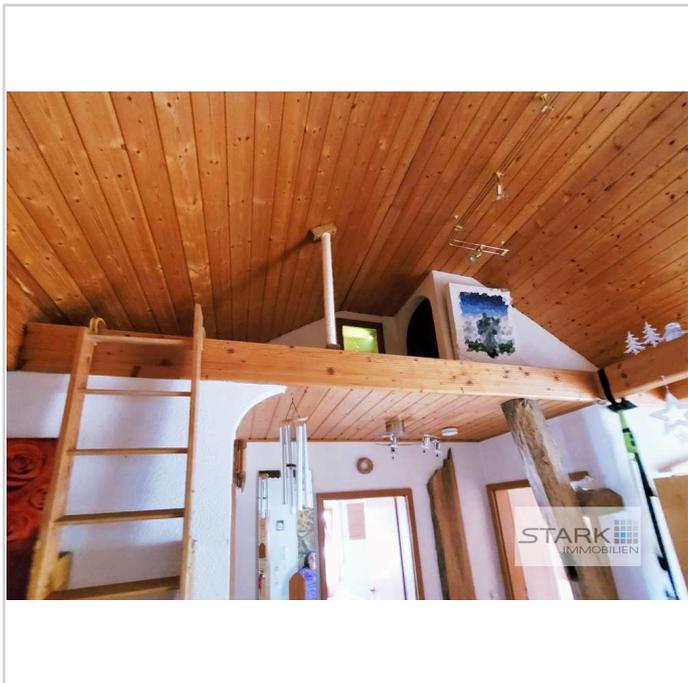
Flur

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



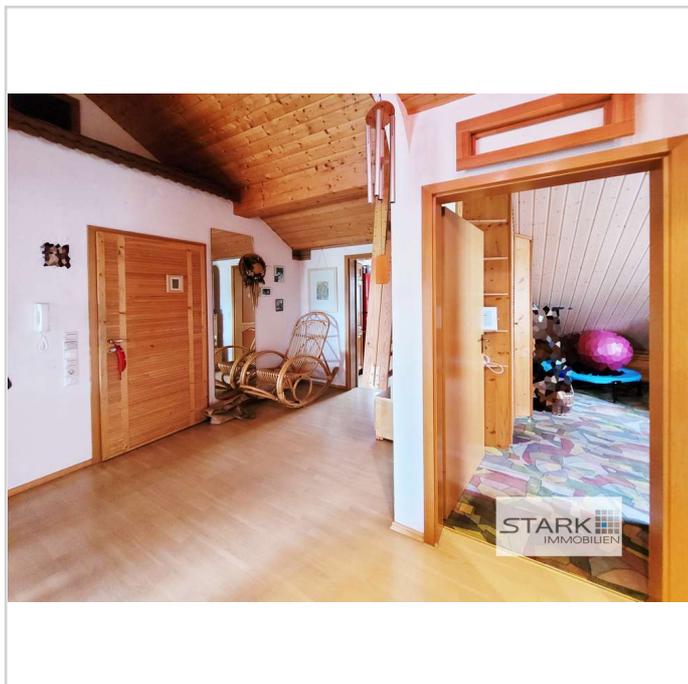
Sichtbalken



Sichtbalken Archivbild



Sichtbalken Archivbild



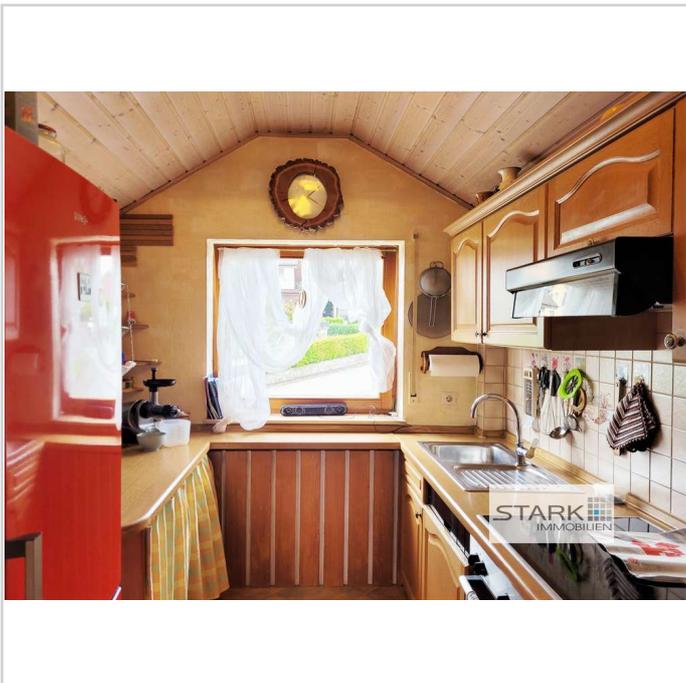
Diele

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!

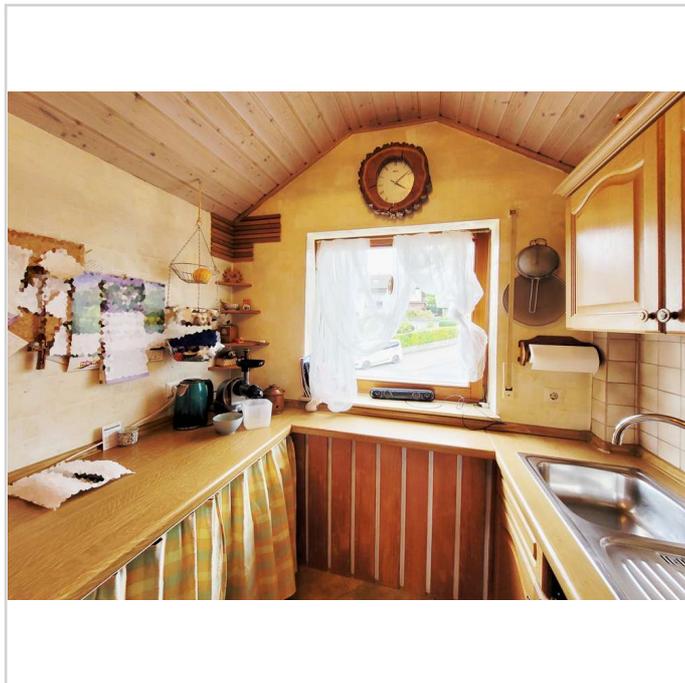


97941 TBB Impfingen

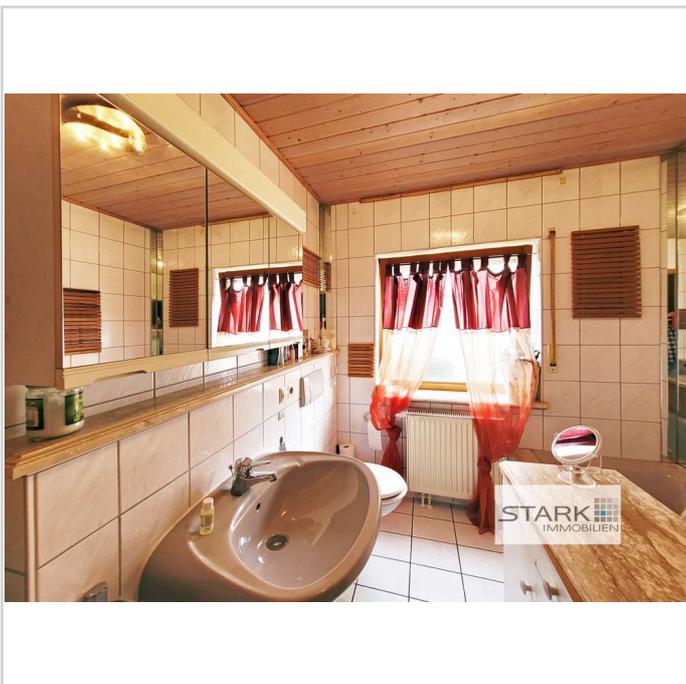
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



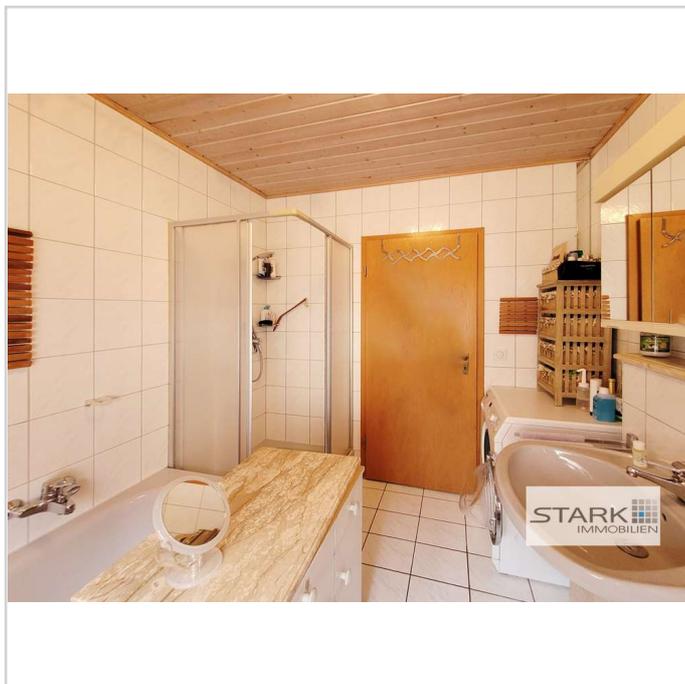
Küche (2)



Küche



Badezimmer



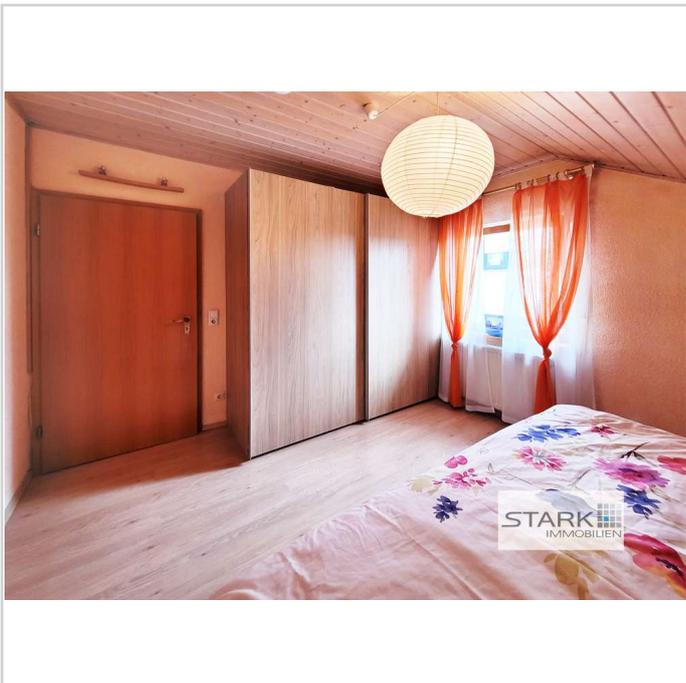
Badezimmer (2)

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

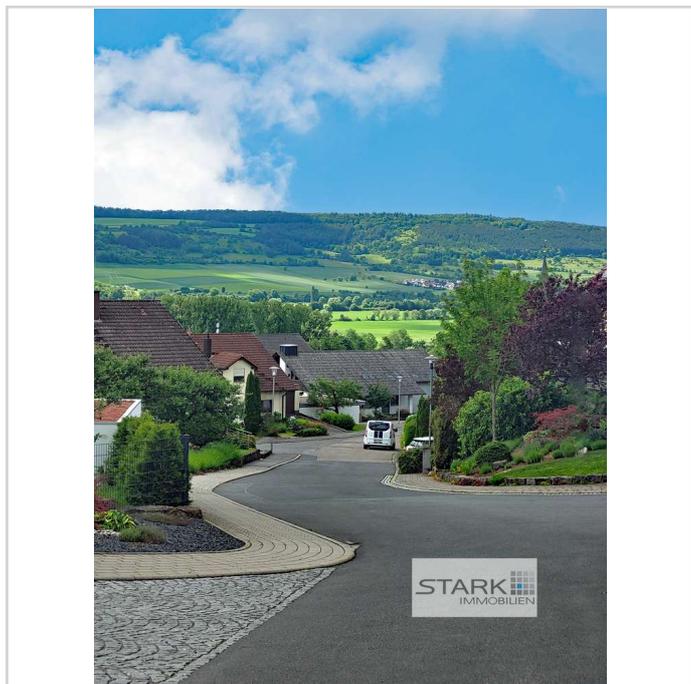
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



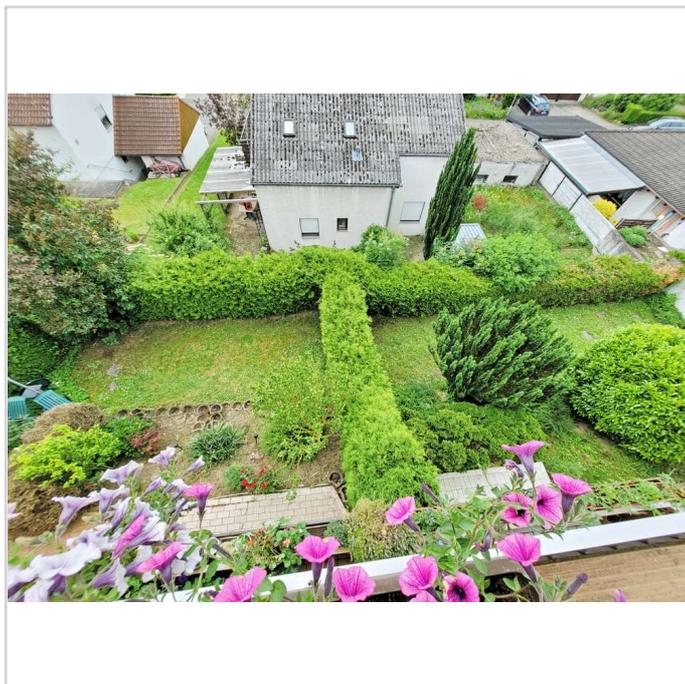
Schlafzimmer



Umgebung



Umgebung



Garten

## Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR

**STARK**   
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



Grundriss Einrichtungsbeispiel

# Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR



Grundriss

## Gepflegte, sehr gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Gartenanteil!



97941 TBB Impfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 155.000,00 EUR

