

## Kleinod im Taubertal

Preis: 750.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/236582>

Artikelnummer #236582

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 19.10.23

## Preis

**Preis:** 750.000 €

**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 300 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 1.820 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 9

# Kleinod im Taubertal

Preis: 750.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Wir verkaufen in der Stadt Bad Mergentheim ein wahres Kleinod: eine sehr gepflegte Arztvilla aus der Vorkriegszeit in einer wirklich tollen Wohnlage. 1932 wurde die Villa mit Praxis und Wohnbereich ursprünglich gebaut. Massiv - Hochwertig - Langlebig, das sollte die Villa werden. Und auch heute steht sie noch genauso da. Nur eben mittlerweile umgebaut in ein reines Wohnhaus mit insgesamt 3 Wohnungen. Diese verteilen sich auf insgesamt ca. 300 qm Wohnfläche. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 110 qm 4 Zimmer und einen wirklich mondänen Garten mit Terrasse. Im Obergeschoss erwarten Sie knapp 100 qm, verteilt auf 3 Zimmer und einen schönen, angenehm großen Freisitz. Die kleinste Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Hier sind es ungefähr 70 qm Wohnfläche. Keller und eine Garage gehören dazu. Alle Wohnungen sind vermietet. Die derzeitige Miete beträgt ca. EUR 20.000,- p.A. zzgl. Nebenkosten. Eine Mieterhöhung gab es bisher noch nicht. Das große Grundstück bietet Ihnen laut dem Eigentümer die zusätzliche Möglichkeit der Bebauung mit einem Wohngebäude. Immer wieder wurde im Laufe der Jahre in den Erhalt und die Ausstattung des Anwesens investiert ohne den Charakter zu verfälschen. Zuletzt wurden Fenster und Heizung erneuert. Die Heizung ist aus 2020 und die Fenster aus 2017. Im Interesse der Mieter werden wir an dieser Stelle keine Innenaufnahmen veröffentlichen. Wir stellen Ihnen diese aber gern mit der Bitte um Diskretion nach Kontaktaufnahme zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Anwesen befindet sich in der Deutschordensstadt Bad Mergentheim in bester Wohnlage.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 196,02 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1932

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 645.471

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1932

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 196,02 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Kleinod im Taubertal

Preis: 750.000 €

## Beschreibung

Wir verkaufen in der Stadt Bad Mergentheim ein wahres Kleinod: eine sehr gepflegte Arztvilla aus der Vorkriegszeit in einer wirklich tollen Wohnlage. 1932 wurde die Villa mit Praxis und Wohnbereich ursprünglich gebaut. Massiv - Hochwertig - Langlebig, das sollte die Villa werden. Und auch heute steht sie noch genauso da. Nur eben mittlerweile umgebaut in ein reines Wohnhaus mit insgesamt 3 Wohnungen. Diese verteilen sich auf insgesamt ca. 300 qm Wohnfläche. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 110 qm 4 Zimmer und einen wirklich mondänen Garten mit Terrasse. Im Obergeschoss erwarten Sie knapp 100 qm, verteilt auf 3 Zimmer und einen schönen, angenehm großen Freisitz. Die kleinste Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Hier sind es ungefähr 70 qm Wohnfläche. Keller und eine Garage gehören dazu. Alle Wohnungen sind vermietet. Die derzeitige Miete beträgt ca. EUR 20.000,- p.A. zzgl. Nebenkosten. Eine Mieterhöhung gab es bisher noch nicht. Das große Grundstück bietet Ihnen laut dem Eigentümer die zusätzliche Möglichkeit der Bebauung mit einem Wohngebäude. Immer wieder wurde im Laufe der Jahre in den Erhalt und die Ausstattung des Anwesens investiert ohne den Charakter zu verfälschen. Zuletzt wurden Fenster und Heizung erneuert. Die Heizung ist aus 2020 und die Fenster aus 2017. Im Interesse der Mieter werden wir an dieser Stelle keine Innenaufnahmen veröffentlichen. Wir stellen Ihnen diese aber gern mit der Bitte um Diskretion nach Kontaktaufnahme zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Bad Mergentheim, Deutschland](#)

# Kleinod im Taubertal

Preis: 750.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.