

Würzburg / Grombühl - Grombühl

Helle 1,5 Zimmer Studio-Wohnung Nähe Uni-Klinik zu verkaufen

Objektnummer: 26050019



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Auf einen Blick

Objektnummer	26050019	Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnfläche	ca. 46 m ²	Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Etage	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1.5	Modernisierung / Sanierung	2025
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1948	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	104.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.10.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1948

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Die Immobilie



Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Die Immobilie



Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Die Immobilie



Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Ein erster Eindruck

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten.

Wir freuen uns Ihnen diese lichtdurchflutete Studiowohnung im Würzburger Stadtteil Grombühl vorstellen zu dürfen.

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit lediglich elf Parteien und überzeugt durch ihre besondere Raumaufteilung sowie ihren hellen und freundlichen Charakter.

Auf ca. 46 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offen gestalteter Wohnbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen der Wohnung ein freundliches Ambiente. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in den Schlafbereich, wodurch die Wohnung einen individuellen und charmanten Charakter erhält.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten. Außenrollos sind vorhanden. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Sie ist bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu den Weinbergen, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur und Anbindung des Würzburger Stadtteils Grombühl.

Das monatliche Hausgeld beträgt 108,- €.

Der Kaufpreis beträgt 159.000,- € zzgl. 3,57 % (inkl. MwSt.) Vermittlungsprovision aus dem notariellen Kaufpreis.

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung.

Bitte beachten Sie: Vor einer Besichtigung benötigen wir eine Bonitätsbestätigung Ihrer Bank, Ihres Finanzierers oder Steuerberaters.

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Ausstattung und Details

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- > Die lichtdurchflutete 1,5 Zimmer-Studiowohnung befindet sich in der 4. Etage.
- > Die Wohnfläche beträgt ca. 46 m².
- > Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem Haus mit nur 11 Parteien.
- > Der Schlafbereich ist über eine innenliegende Treppe erreichbar.
- > Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.
- > Außenrollos sind vorhanden.
- > Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.
- > Die Wohnung ist bezugsfrei.
- > Die Nähe zu den Weinbergen sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.
- > Das monatliche Hausgeld beträgt 108,- €.
- > Der Kaufpreis beträgt 159.000,- € zzgl. 3,57 % (inkl. MwSt.) Vermittlungsprovision aus dem notariellen Kaufpreis.

WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Würzburger Stadtteil Grombühl. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage, die sehr gute Infrastruktur sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Uni-Klinik Würzburg, einem der größten Arbeitgeber der Region. Dadurch eignet sich die Wohnung unter anderem für Mitarbeiter des Klinikums, Studierende sowie Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Die Würzburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof können mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad in kurzer Zeit erreicht werden. Die Straßenbahnlinien 1 und 5 verbinden Grombühl direkt mit der Innenstadt und weiteren Stadtteilen Würzburgs. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien im Stadtteil.

Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Weinberge sowie verschiedene Grünflächen attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Objektnummer: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com