

Würzburg – Frauenland

# Apartamento de 2 habitaciones con cocina equipada y plaza de aparcamiento en venta en Baja Frauenland (apto para alojamiento compartido)

*Número de propiedad: 25050030*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## De un vistazo

Número de propiedad	25050030	Precio de compra	325.000 EUR
Superficie habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	1990
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 7 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1954	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	109.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.09.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## La propiedad



Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## La propiedad



Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## La propiedad



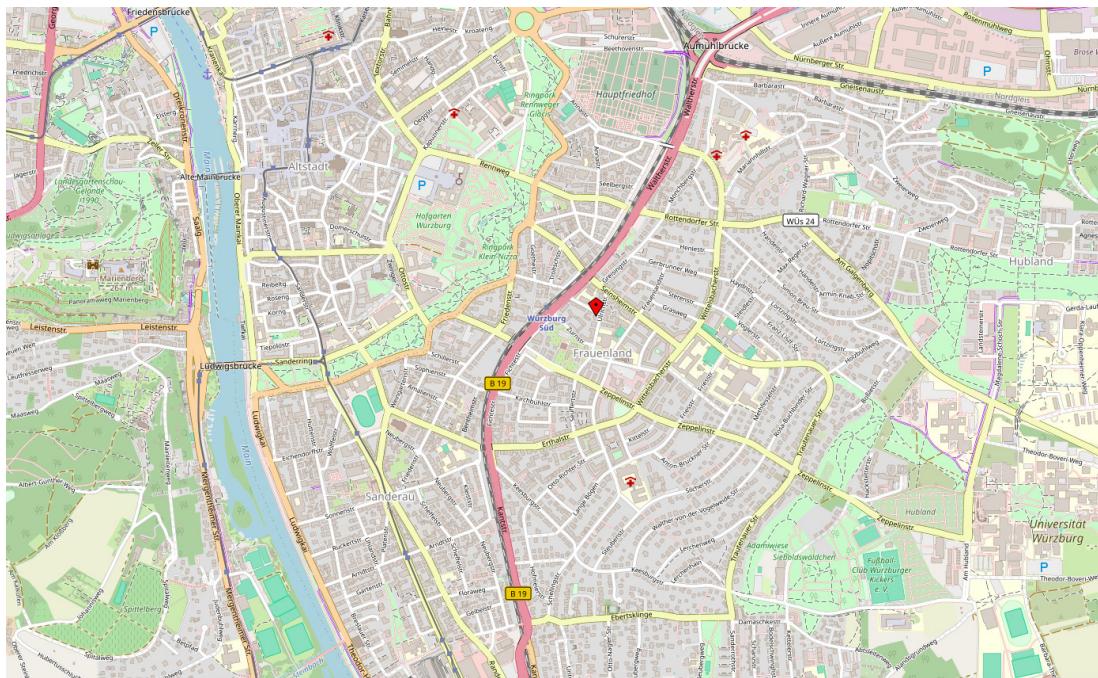
Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## La propiedad



Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## La propiedad



Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## Una primera impresión

Sehr geehrte Interessentinnen, Sehr geehrte Interessenten.

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG, mit einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup>, im beliebten Würzburger Stadtbezirk Frauenland anbieten zu dürfen.

Diese Eigentumswohnung liegt in einer kleinen Wohnanlage mit nur 18 Einheiten. Ein Aufzug ist im Haus leider nicht vorhanden.

Die Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: (Wohn)-Küche mit Küchenzeile, Wohnzimmer mit Balkon-/Loggiaausgang, Schlafzimmer, Abstellraum, Flur und Tageslichtbad mit Wanne und WC.

Die Küche kann von ihrer Größe her als Wohnküche genutzt werden, sodass auch eine "Zweier-WG" ein neues Zuhause finden kann.

Die Höhe des Hausgeldes beträgt aktuell 186,- €/Monat (inkl. Rücklage & Verwaltergebühr). Die Heizkosten (Gasverbrauch) rechnen Sie direkt mit dem Anbieter ab. Den Grundriss sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Der Kaufpreis beträgt 325.000,- €, inkl. des Kfz-Stellplatzes vor dem Haus, der Einbauküche und des Kellerabteiles. Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.

Ein geeigneter, üblicher BONITÄTSNACHWEIS ist im Vorwege einer Besichtigung erforderlich. Gerne beantworten wir Ihre eventuell entstehenden Fragen hierzu.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Bei Erstanfragen bitte über eines der Immobilienportale. DANKE!

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## Detalles de los servicios

Hier das WICHTIGSTE der schönen 2 Zimmer-Wohnung zusammengefasst:

- > Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>
- > Nutzfläche im zugeordneten Kellerabteil ca. 7 m<sup>2</sup>
- > Ihr KFZ-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus
- > Küche mit Einbauküche
- > Tageslichtbad mit Wanne und WC
- > Auf dem überdachten Balkon/Loggia können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen
- > Bodenbeläge: Laminat in den Wohnräumen und in der Küche, Fliesen im Bad
- > Nur 18 Wohneinheiten im Haus – einen Aufzug gibt es leider nicht
- > Die Wohnung ist bereits frei und kann somit zeitnah bezogen werden
- > Übersicht der Modernisierungsmaßnahmen des 1954 gebauten Hauses:  
2019 neuer Laminatboden in Küche und Flur gelegt, Küchenzeile eingebaut, Neue Wandheizung im Badezimmer; Neuer Gasofen in der Küche installiert  
2016 Dachwartung  
2012 Vaillant Warmwasser-Ofen im Bad eingebaut  
2011 Fassadendämmung + neue Dachrinne und Fallrohr  
2011 Neues Balkongeländer  
2011 kompletter Hofbereich neu gepflastert  
2000 Gasleitungen unter Putz gelegt  
2000 Innentüren erneuert  
2000 Laminat in Wohnzimmer + Schlafzimmer verlegt  
1998 Gasleitungen in der Wohnung erneuert  
1990 Badezimmer erneuert
- > Fernsehen können Sie via Glasfaser schauen
- > Fahrradabstellmöglichkeit befindet sich vor dem Haus

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im unteren Bereich des Stadtteiles Frauenland - eine der beliebten Wohngegenden Würzburgs.

Das Wohnviertel zeichnet sich durch seine ruhige Atmosphäre sowie seine ausgezeichnete Anbindung und Nähe zur Innenstadt aus.

Die gute Infrastruktur umfasst vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Parks etc. die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

ÖPVN: Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, so erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt und andere Stadtteile. In 5 Minuten sind Sie fußläufig sowohl am Frauenplatz als auch am 'Bahnhof Würzburg Süd'.

Verschiedene Standorte der Universität Würzburg befinden sich in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnlage besonders für Studierende und Angestellte der Universität attraktiv macht.

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 109.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg  
Tel.: +49 931 - 30 41 88 0  
E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)