

Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Eigentumswohnung mit zwei Bädern und Stellplatz Nähe Uni-Klinik zu verkaufen

Número de propiedad: 26050020



PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

De un vistazo

Número de propiedad	26050020
Superficie habitable	ca. 83 m ²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	73.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.09.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

La propiedad



Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

La propiedad



Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

La propiedad



Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

La propiedad



Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

La propiedad



Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Una primera impresión

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

wir freuen uns Ihnen diese praktisch aufgeteilte und gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche vorstellen zu dürfen. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit Ursprungsbaujahr 1968.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zur ca. 10 m² großen Loggia. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und eine separate Küche mit Einbauküche. Hervorzuheben sind die beiden Badezimmer; eines mit Dusche und das andere mit Badewanne.

Zur Ausstattung gehören Außenrollos an allen Fenstern und ein Einbauschränk im Flur. Der Eigentumswohnung ist laut Teilungserklärung ein Kfz-Stellplatz zugeordnet.

Im Jahr 2011 wurde die Wohnung umfassend kernsaniert. In diesem Zuge wurde die komplette Elektrik, sämtliche Fenster, die Heizungsanlage mit Gastherme, sowie beide Badezimmer erneuert.

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 289,84 € inkl. eines Anteils von 56,50 € Erbpachtzins, da sich das Haus auf einem Erbpachtgrundstück befindet.

Der Kaufpreis beträgt 259.000,- € 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.

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Detalles de los servicios

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- > Die gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit Ursprungsbaujahr 1968.
- > Die Wohnfläche beträgt ca. 83 m².
- > Die Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Loggia, zwei Schlafzimmer sowie eine separate Küche.
- > Es stehen zwei vollwertige Badezimmer zur Verfügung – eines mit Badewanne und eines mit Dusche.
- > Der Einbauschränk im Flur bietet viel Stauraum.
- > Alle Fenster verfügen über Außenrollos.
- > Zur Wohnung gehört laut Teilungserklärung ein Kfz-Stellplatz.
- > Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 289,84 € inkl. eines Anteils von 56,50 € Erbpachtzins, da sich das Haus auf einem Erbpachtgrundstück befindet.
- > Die Wohnung ist bereits bezugsfrei.
- > Der Kaufpreis beträgt 259.000,- € 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.

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Todo sobre la ubicación

Der Würzburger Stadtteil Lindleinsmühle zählt rund 5.000 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. 1961 wurde dieser Stadtteil von Würzburg gegründet - benannt nach einer früheren Mühle an der Pleichach.

Der familienfreundliche Ortsteil bietet neben Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Arztpraxen, Apotheken, Gastronomie, diverse Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld, die überwiegend fußläufig erreichbar sind.

Das Kürnachtal befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet ein attraktives Naherholungsgebiet mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Mehrere Stadtbuslinien des ÖPNV verbinden Lindleinsmühle regelmäßig mit der Würzburger Innenstadt sowie mit den Universitätsstandorten und Kliniken. Die Autobahnen A3 und A7 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Número de propiedad: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com