

Veitshöchheim

Helle Eigentumswohnung mit Weitsicht, Süd-Balkon und Tiefgaragen-Stellplatz zu verkaufen

CODE DU BIEN: 26050001



PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26050001	Prix d'achat	235.000 EUR
Surface habitable	ca. 92 m ²	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 7 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Balcon
Année de construction	1974		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	147.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

Une première impression

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN, SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN

Wir freuen uns, Ihnen hiermit eine gepflegte, helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche, großen Balkon mit Weitblick, Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz in Veitshöchheim anbieten zu dürfen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist bereits bezugsfrei. Sie liegt in einem gepflegten Gebäude, dessen Baujahr mit 1974 angegeben ist.

Die vorhandene Wohnfläche von ca. 92 m² teilt sich auf in einen Wohnraum mit Zugang zum großen, überdeckten Süd-Balkon mit elektrisch angetriebener Markise, den Schlafrum, das Kinderzimmer oder Büro, das Bad mit WC, Tiefeinstieg-Badewanne und klappbarer Glas-Duschabtrennung, ein separates Gäste-WC, den Wohnungsflur, eine Speise- oder Abstellkammer sowie der Küche.

Laut Teilungserklärung ist dieser Eigentumswohnung auch ein Kellerabteil mit ca. 7 m² Nutzfläche sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz zugeordnet.

Die Höhe des Hausgeldes, incl. der Rücklagen-Zuführung, beträgt aktuell 406,- € pro Monat.

Den Grundriss und weitere, relevante Unterlagen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Der Kaufpreis beträgt 235.000,- €, incl. Tiefgaragen-Stellplatz und Kellerabteil, zzgl. der Käuferprovision in Höhe von 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 Ihr Interesse und bitten höflich, Erstanfragen über eines der Immobilienportale zu senden. Herzlichen Dank!

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

Détails des commodités

Zahlen - Daten - Fakten, "KURZ & KNACKIG":

- > 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Balkon, Kellerabteil & Tiefgaragen-Stellplatz.

Baujahr 1974

- > Überdeckter, ca. 11 m² großer Süd-Balkon mit Weitsicht und elektrischer Markise

- > Wohnfläche ca. 92 m², zusätzliche Nutzfläche (Kellerabteil) ca. 7 m²

- > Badezimmer mit WC und spezieller Tiefeinstieg-Wanne mit klappbarer Duschabtrennung

-> Zusätzliches Gäste-WC

- > Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer, alternativ im Wasch-Trockenbereich des Hauses

- > Bodenbeläge: Laminat liegt bereits im Flur, Fliesen in Küche, Bad und WC.

-> Im Ess-, Wohn- Schlaf- & Kinderzimmer ist der Fußboden für Ihren Wunschbelag vorbereitet.

- > Fernsehen schauen Sie via Kabel

- > Fahrradabstellraum, ebenso wie Wasch- und Trockenräume befindet sich im Kellergeschoss

- > Aus der Tiefgarage heraus sind alle Stockwerke des Gebäudes mit dem Aufzug erreichbar

- > im Nachbarhaus können Sie die Dachterrasse nutzen

Durchgeführte Modernisierungen:

- > 2012: Badrenovierung

- > 2002: Erneuerung der Heiztechnik

- > 1998: Gäste-WC neu gefliest

- > 1989: Erneuerung der Fenster im Schlaf- und Kinderzimmer

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

Tout sur l'emplacement

Die bekannte Gemeinde "Markt Veitshöchheim" liegt direkt am Main, nur ca. 7 km vom Stadtzentrum der Universitäts- und Bezirkshauptstadt Würzburg entfernt. Der attraktive Ort ist einer der am häufigsten nachgefragten Stadtrandgemeinden wenn es um Kauf oder Miete geht.

Die Altstadt und auch der Hauptbahnhof von Würzburg sind mit dem Auto oder den regelmäßig verkehrenden Buslinien und der Bahn in wenigen Minuten zu erreichen. Per Fahrrad dauert es nur wenige Minuten länger, über den Mainradweg

Für "Vielfahrer" oder "Vielflieger" ist die Nähe des ICE-Knotenpunktes (Hauptbahnhof Würzburg) und die nur jeweils ca. 100 km entfernten Flughäfen Nürnberg und Frankfurt/M. sehr vorteilhaft. Auch einige der großen Autobahnen wie die A3, A7, A81 kreuzen sich am Rande von Würzburg.

Veitshöchheim selbst ist unter anderem bekannt durch den malerischen Altort, der romantischen Mainpromenade mit Schiffsanlegestellen, dem international bekannten Rokkokogarten mit Sommerschloß der Fürstbischöfe, dem kleinen, verträumten Weihnachtsmarkt und als Veranstaltungsort der deutschlandweit im Fernsehen übertragenen Prunksitzung "Karneval in Franken".

Der prosperierende Ort verfügt über eine sehr gute, gewachsene Infrastruktur. Zusammen mit einem vielfältigen kulturellen und gesellschaftlichen Leben ist Veitshöchheim eine attraktive Gemeinde mit besonders hoher Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität.

Innerhalb von ca. 1 Kilometer befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter moderne Edeka- REWE- und DM-Märkte, zusätzlich verschiedene Diskonter, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen - auch ein Gymnasium und ein

bunter Strauß an "gastronomischen Einrichtungen", Hotels etc.

ÖPNV: Die Buslinien 11, 19, 610 und die Schulbuslinie 191 des Verkehrsverbundes Mainfranken binden Veitshöchheim an das öffentliche Verkehrsnetz an. Zudem können Sie ab Bahnhof Veitshöchheim mit den Regionalbahnen der DB fahren.

Verkehrsanbindung: Über die B 8 bzw. B 27 oder B 19 erreichen Sie in Kürze die A3, die A7 und die A81

CODE DU BIEN: 26050001 - 97209 Veitshöchheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com