

Würzburg / Grombühl - Grombühl

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

CODE DU BIEN: 26050019



PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5

**CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

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

**CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26050019</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>159.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 46 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Loft Studio Atelier</b>
<b>Étage</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>1.5</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2025</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1948</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1948

CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## Détails des commodités

### Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- > Die lichtdurchflutete 1,5 Zimmer-Studiowohnung befindet sich in der 4. Etage.
- > Die Wohnfläche beträgt ca. 46 m<sup>2</sup>.
- > 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.**

**CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Tout sur l'emplacement**

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.

**CODE DU BIEN: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## 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](mailto:wuerzburg@von-poll.com)**

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

---

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