Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

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

CODE DU BIEN: 26050020

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m^2 • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

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

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26050020
Surface habitable	ca. 83 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	259.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	73.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

La propriété

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

La propriété

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

La propriété

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

La propriété

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

La propriété

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Une première impression

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 Einbauschrank 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.

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Détails des commodités

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 Einbauschrank 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.

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

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