

Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

Αριθμός ακινήτου: 26050020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	26050020
????????????	ca. 83 m ²
????????	3.5
???????????? ???	2
????????	2
???? ?????????	1968
????? ?????????	1 x ?????????? ????? ????????????

???? ??????	259.000 EUR
????????	??????
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ?????????	2025
???????? ?????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ???????????????? ???????? ???	28.09.2028
????? ???????????	??????

?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???????? ??????????? ??????????	73.00 kWh/m²a
????????? ????????????? ??????????	B
????? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1968

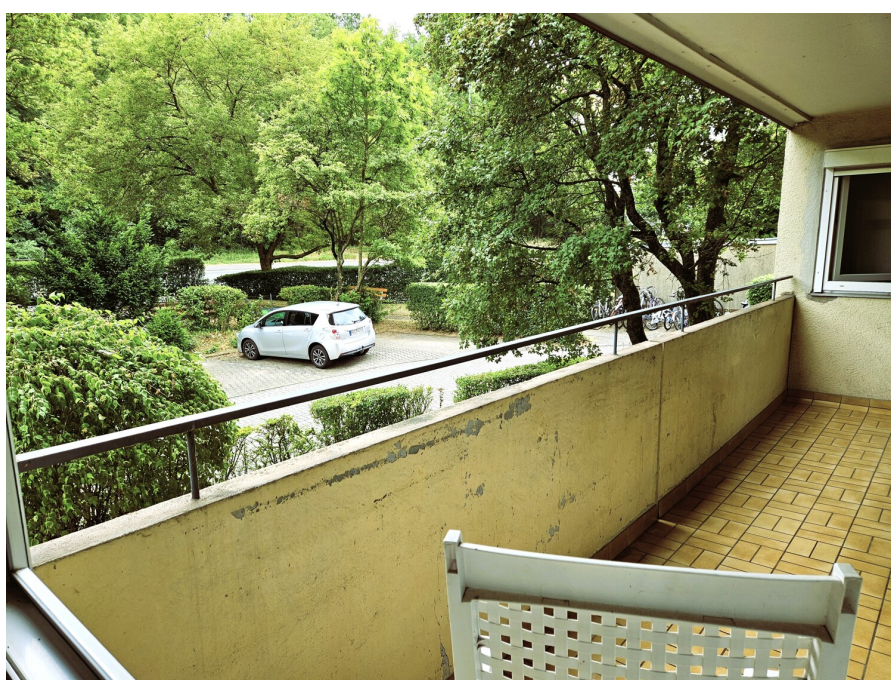
Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

??? ????? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

????????????? ??? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com