

Würzburg - Mainviertel

Idyllisch wohnen im Mainviertel - Charmante Split-level Wohnung mit EBK, 2 Balkone, KFZ-Stellplatz

VP azonosító: 26050023



VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Áttekintés

VP azonosító	26050023
Hasznos lakótér	ca. 56 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	330.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 14 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	134.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Az elso benyomás

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN, SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN!

Wir freuen uns, Ihnen hiermit eine attraktive 2-Zimmer-Split-Level-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche, zwei Balkonen, Kellerraum sowie einen überdachten, seitlich geschlossenen KFZ-Stellplatz anbieten zu dürfen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung mit Erstbezug 1984 ist Teil einer kleinen gepflegten Wohnanlage.

Die Eingangsebene umfasst den Flur mit praktischem Einbauschränk für Garderobe oder Vorräte, die Küche mit Essbereich und Zugang zum Ostbalkon, das Schlafzimmer mit ebenfalls direktem Zugang zum Ostbalkon sowie das Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Über fünf Stufen gelangen Sie auf die zweite Wohnebene. Hier befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Westbalkon, von dem Sie eine schöne Aussicht ins Grüne genießen.

Laut Teilungserklärung sind dieser Eigentumswohnung ein Lagerraum mit ca. 14 m² Nutzfläche sowie ein überdachter Kfz-Stellplatz zugeordnet.

Der Lagerraum wurde modern als Homeoffice ausgebaut und bietet mit Tageslicht, Heizung und allen notwendigen Anschlüssen ideale Voraussetzungen für eine Büro-, Arbeits- oder Hobbynutzung. Damit schafft er einen echten Mehrwert und weit mehr Nutzungsmöglichkeiten als ein klassischer Lagerraum und erweitert so das Raumangebot auf attraktive Weise.

Die Höhe des Hausgeldes einschließlich der Rücklagenzuführung beläuft sich derzeit auf 238,- € pro Monat.

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

Die Wohnung ist vermietet. Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen liegen bei 11.800,- €.

Der Kaufpreis beträgt 330.000,-€ inklusive Einbauküche, überdachtem KFZ-Stellplatz und

Lagerraum, zzgl. der Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises.

Ein geeigneter, üblicher BONITÄTSNACHWEIS ist im Vorwege einer Besichtigung erforderlich. Gerne beantworten wir Ihre eventuell entstehenden Fragen hierzu.

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Részletes felszereltség

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

- > 2 Zimmer-Split-Level Wohnung im 1. OG mit 2 Balkonen
- > Wohnfläche ca. 56 m²,
- > Überdeckter Ostbalkon mit ca. 4 m², überdeckter Westbalkon ca. 10 m²
- > Badezimmer mit Badewanne & WC
- > Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer
- > Bodenbeläge: Fliesen
- > Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- > Fernsehen schauen Sie via Kabel oder Internet
- > Fahrradabstellmöglichkeit befindet sich ebenerdig im EG
- > Lagerraum mit ca. 14 m² ideal nutzbar als Büro-, Arbeits- oder Hobbyraum.
- > überdachter, seitlich geschlossener KFZ-Stellplatz

Durchgeführte Modernisierungen im Jahr 2016:

- Badsanierung
- Moderner Ausbau des Lagerraumes zum Homeoffice
- neue Bodenbeläge in allen Räumen
- neue Einbauküche eingebaut

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Minden a helyszínról

Diese gut ausgestattete Wohnung befindet sich idyllisch gelegen im beliebten Wohnbezirk Mainviertel. Die bekannte "Alte Mainbrücke", die Mainpromenade und auch die "Löwenbrücke" liegen nur einen Katzensprung entfernt.

Alle Unistandorte, Behörden, Schulen, Firmen im Stadtbereich sowie auch der Hauptbahnhof lassen sich von hier aus sehr gut erreichen! Vieles auch fußläufig oder per Fahrrad und bei Bedarf mit dem gut getakteten ÖPNV (Bus und / oder S-Bahn).

In dieser modernen Wohnung leben Sie nicht im Getümmel der Innenstadt, dennoch in angenehmer Nähe zur historischen Altstadt mit Fußgängerzone und den dort befindlichen Lokaltäten, Sehenswürdigkeiten und Geschäftsstraßen, Schulen und diversen Uni-Standorten.

ÖPNV:

Gut getaktete "Straßenbahnlinien" (S-Bahnen) und Busse bringen Sie "in alle Himmelsrichtungen" und auch wieder zurück. Der Hauptbahnhof könnte fußläufig erreicht werden.

INDIVIDUALVERKEHR:

Rund um Würzburg verlaufen die bekannten Autobahnen A3, A7 und A81.

Ebenfalls stehen die Bundesstraßen B19, B8 und B27 zur Verfügung, die sogar durch das Stadtgebiet laufen.

Die beiden nächstgelegenen Flughäfen sind Frankfurt/Main und Nürnberg, je ca. 1 Autostunde entfernt.

VP azonosító: 26050023 - 97082 Würzburg - Mainviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com