

Würzburg / Grombühl - Grombühl

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

VP azonosító: 26050019



VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5

**VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

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

VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Áttekintés

VP azonosító	26050019	Vételár	159.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 46 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	4	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	1.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdőszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1948	Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.10.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1948

VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Az ingatlan



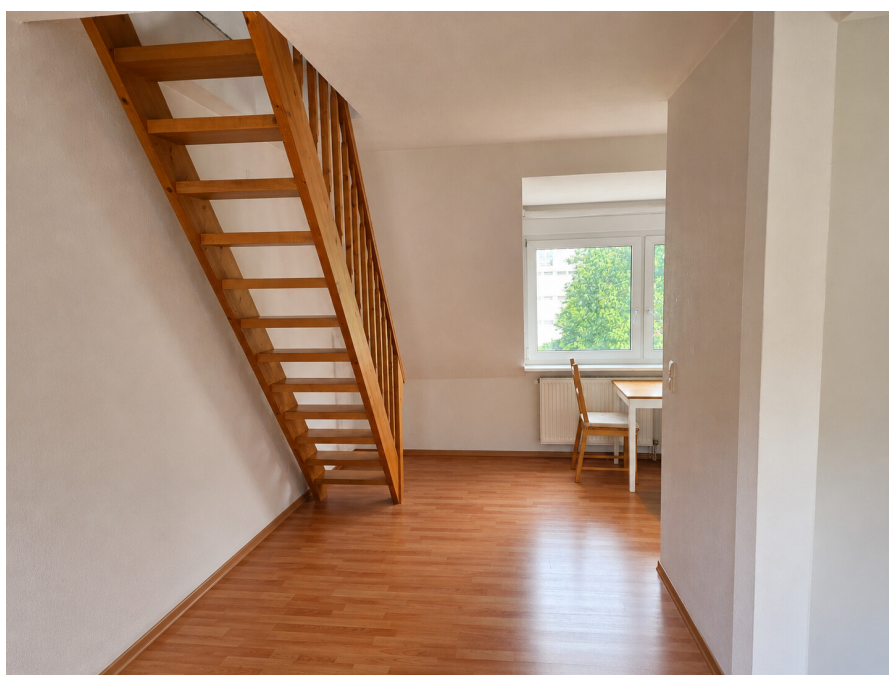
VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Az ingatlan



VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Az elso benyomás**

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.

**VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Részletes felszereltség**

### **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.**

**VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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