

Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

VP azonosító: 26050020



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Áttekintés

VP azonosító	26050020
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	259.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	73.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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