

Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

V.azonosító: 26050000

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach



Áttekintés



Az ingatlan



Áttekintés: Energia adatok



Az első nyomás



Részletes felszereltség



Minden a helyszínról



Kapcsolattartó

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Würzburg

Áttekintés

VP azonosító	26050020	Vételár	239.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m²	Lakás	Emelet
Szobák	3.5	Juttatás	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1968		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Modernizálás / felújítás	2025
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

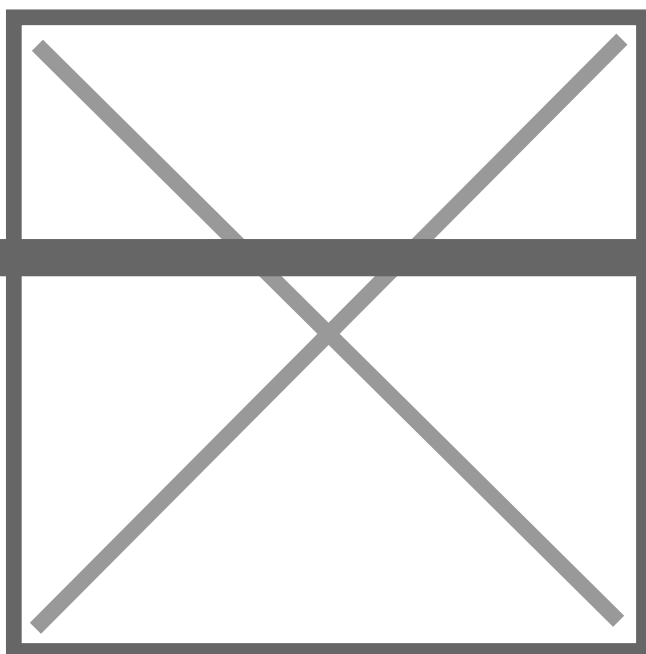
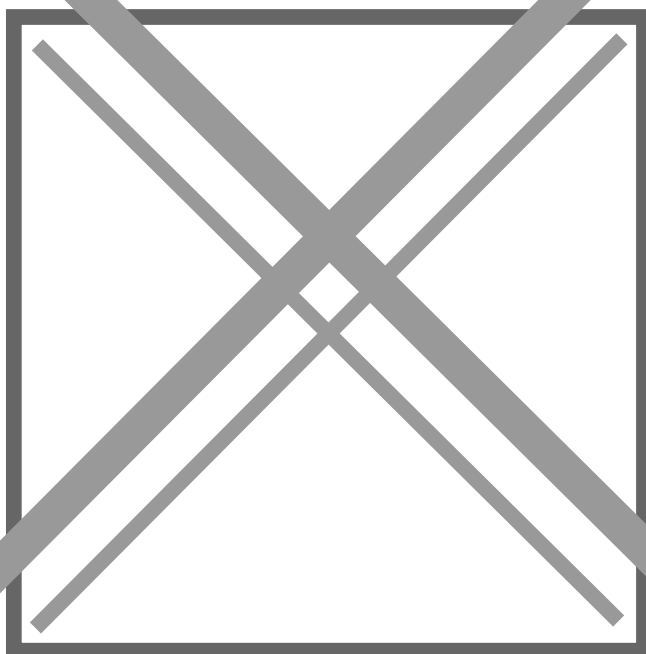
VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Áttekintés: Energia adatok

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

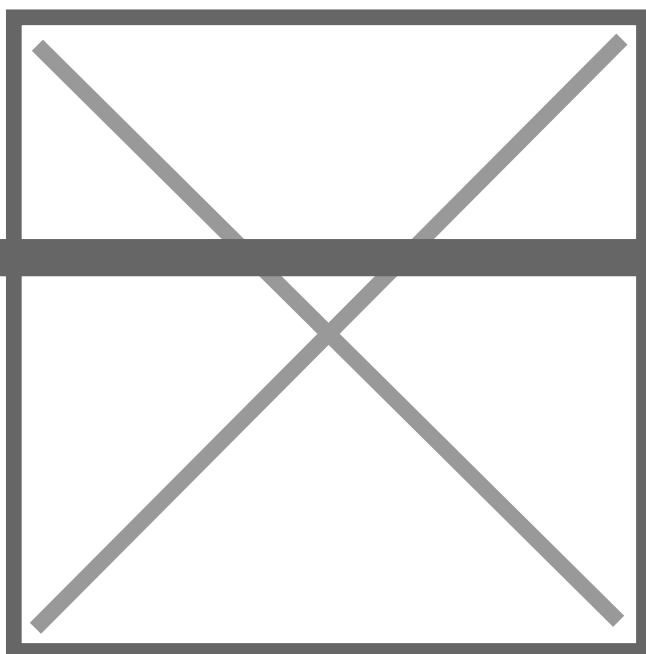
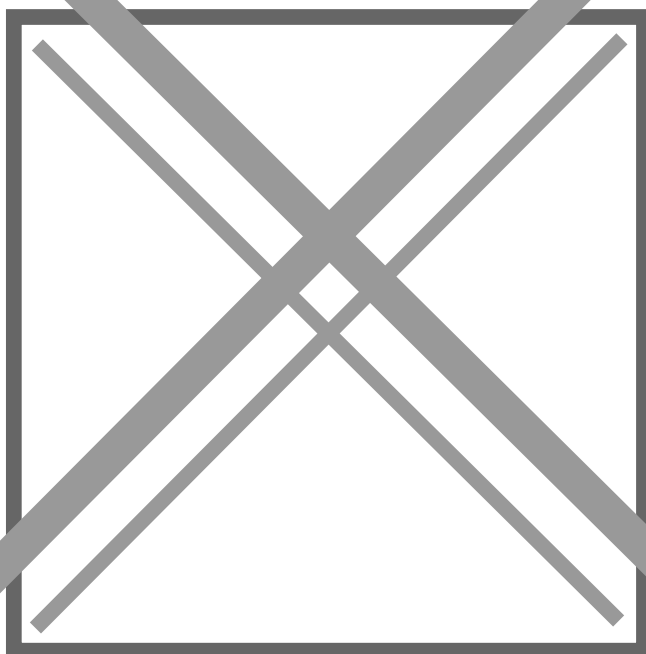
VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Az ingatlan



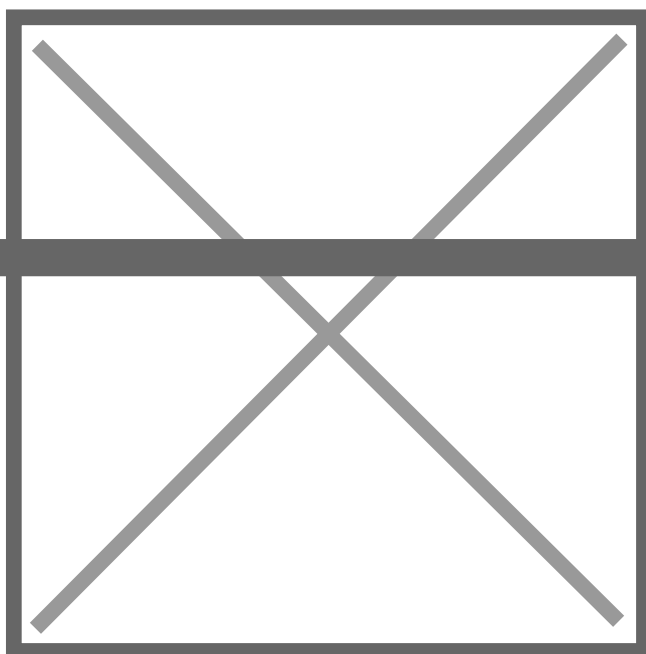
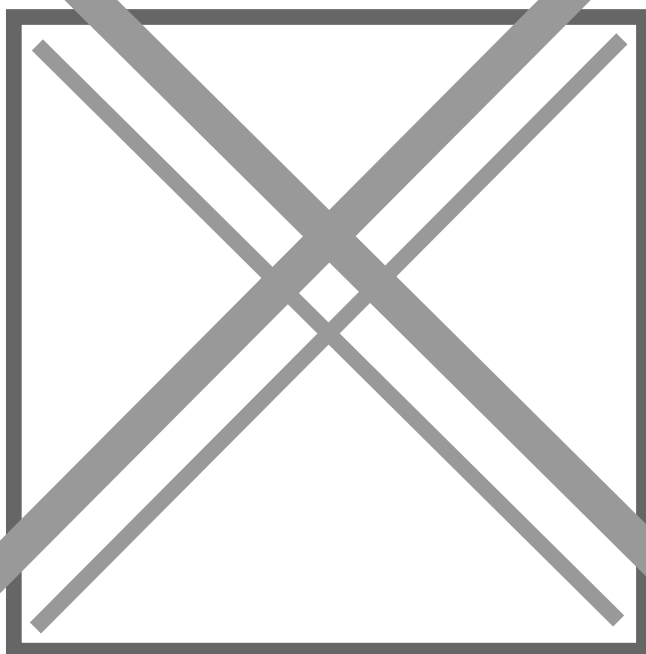
VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Az ingatlan



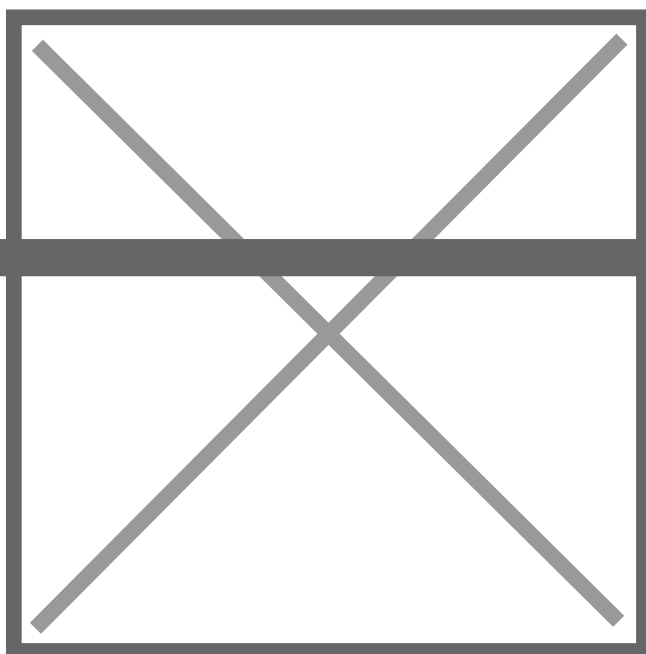
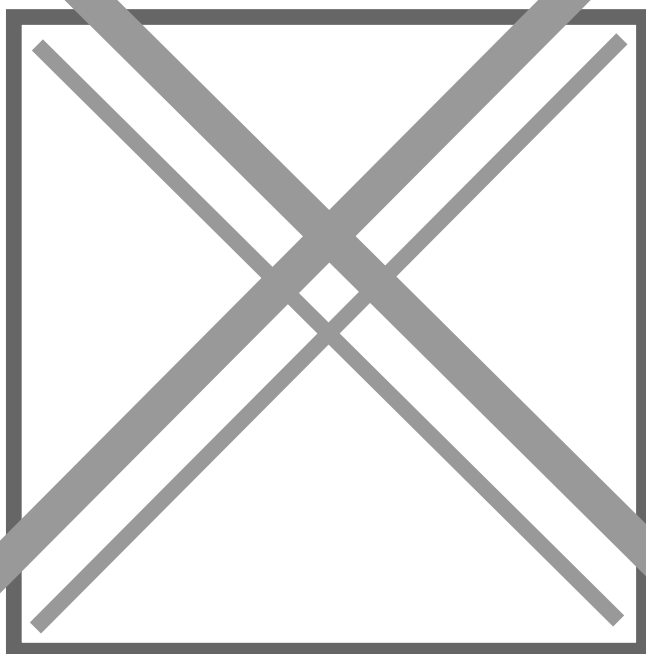
VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Az ingatlan



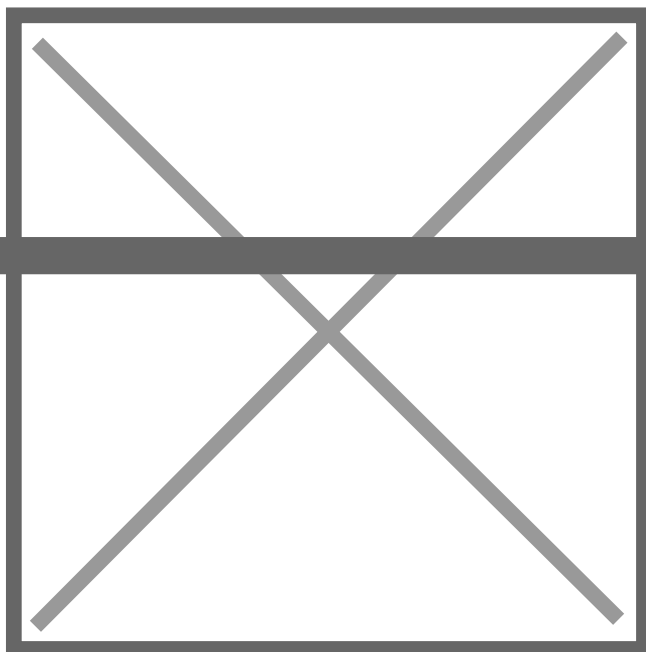
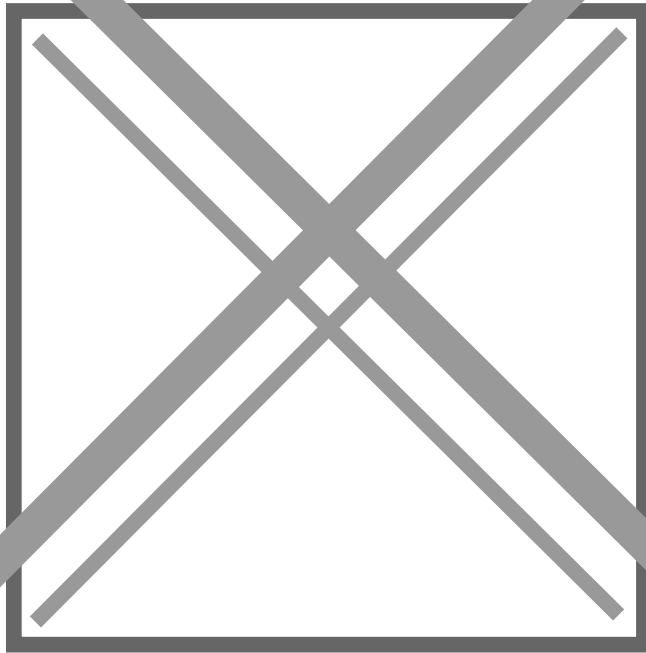
VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Az also benyomás

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

wir freuen uns Ihnen diese praktisch aufgeteilte und geräumige 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche vorstellen zu dürfen. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit Ursprungsbauminer 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 Jalousien 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

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 - Völsbach

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 Alu-Jalousies.
- > Zur Wohnung gehört laut Wohnungserklärung 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 VORANMELDUNG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

VP azonosító: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Völsbach

Minden a helyszínról

Der Würzburger Stadtteil Lindleinsmühle zählt rund 5.000 Einwohner und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. 1841 wurde dieser Stadtteil von Würzburg gegründet - benannt nach einer früheren Mühle an der Reichach.

Der familienfreundliche Ortsteil bietet vielen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Arztpraxen, Apotheken, Gastronomie sowie 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 Universitätsstationen 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 - Völsbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartóhoz:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 2, 97078 Würzburg

Tel: +49 931 - 30 42 80

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárása

www.von-poll.com