

Würzburg / Grombühl - Grombühl

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

*Codice oggetto: 26050019*



**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 46 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5**

**Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26050019	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 46 m <sup>2</sup>	Appartamento	Loft Studio Atelier
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1948	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	17.10.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1948

Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## La proprietà



Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## La proprietà



Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

## La proprietà



**Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Dettagli dei servizi**

### **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.**

**Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Horst Spiegel**

---

**Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg**

**Tel.: +49 931 - 30 41 88 0**

**E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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