

Würzburg / Grombühl - Grombühl

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

Número da propriedade: 26050019



PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 46 m² • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Numa vista geral

Número da propriedade	26050019	Preço de compra	159.000 EUR
Área	ca. 46 m ²	Apartamento	Loft Atelier Estúdio
Piso	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1.5	Modernização / Reciclagem	2025
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1948	Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	104.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.10.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1948

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

O imóvel



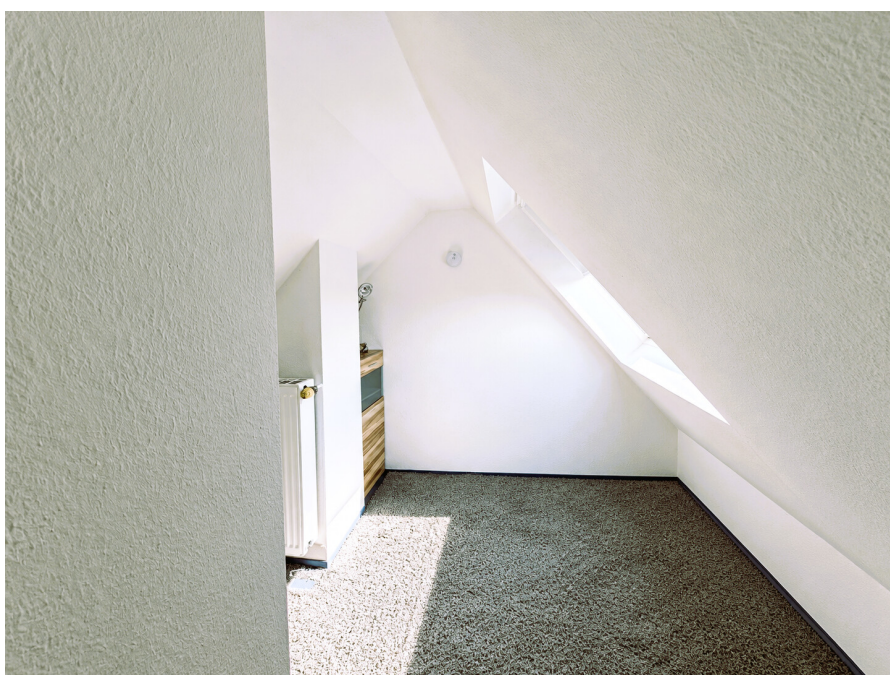
Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

O imóvel



Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

O imóvel



Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Uma primeira impressão

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 m² 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.

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Detalhes do equipamento

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- > Die lichtdurchflutete 1,5 Zimmer-Studiowohnung befindet sich in der 4. Etage.
- > Die Wohnfläche beträgt ca. 46 m².
- > 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.

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26050019 - 97080 Würzburg / Grombühl - Grombühl

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com