

Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

Número da propriedade: 26050020



PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 83 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Numa vista geral

Número da propriedade	26050020
Área	ca. 83 m ²
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	259.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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	73.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.09.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

O imóvel



Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

O imóvel



Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

O imóvel



Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

O imóvel



Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

O imóvel



Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle - Versbach

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