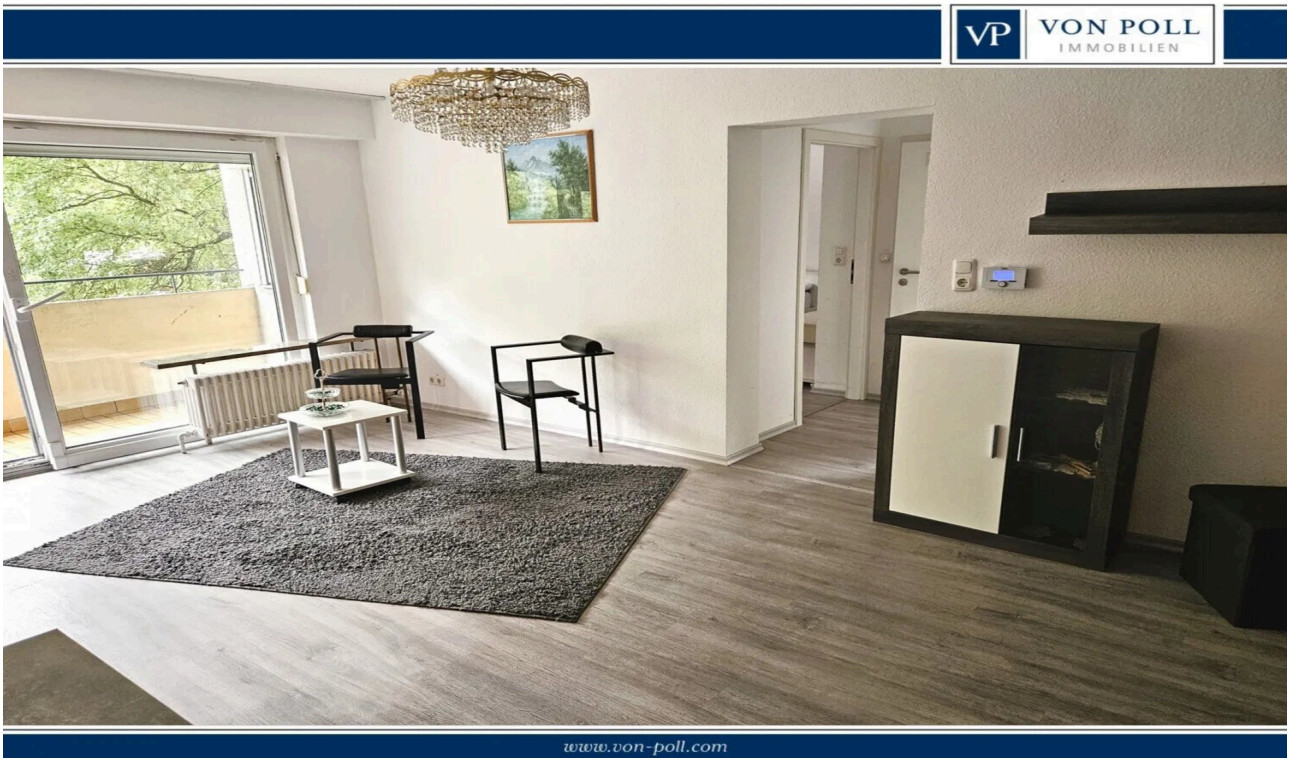
Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia und Kfz-Stellplatz zu verkaufen

Objektnummer: 26050020



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26050020
Wohnfläche	ca. 83 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.09.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Ein erster Eindruck

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 Einbauschrank im Flur. Der Eigentumswohnung ist laut Teilungserklärung ein Kfz-Stellplatz und ein Kellerabteil 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 239.000,- € 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.

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Ausstattung und Details

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 Einbauschrank im Flur bietet viel Stauraum.
→ Alle Fenster verfügen über Außenrollos.
→ Zur Wohnung gehört laut Teilungserklärung ein Kfz-Stellplatz und ein Kellerabteil.
→ 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 239.000,- € zzgl. 3,57 % (inkl. MwSt.) Vermittlungsprovision aus dem notariellen Kaufpreis.

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26050020 - 97078 Würzburg / Lindleinsmühle – Versbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: +49 931 - 30 41 88 0
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com