Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Helle Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz zu verkaufen

Objektnummer: 26050029



KAUFPREIS: 137.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39.7 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

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

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26050029
Wohnfläche	ca. 39.7 m²
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	137.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111.33 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Ein erster Eindruck

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen diese großzügig geschnittene 1-Zimmer-Eigentumswohnung im Würzburger Stadtteil Heuchelhof vorstellen zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur zwölf Wohneinheiten. Die Fertigstellung des Hauses erfolgte 1994.

Auf einer Wohnfläche von ca. 39 m² stehen ein großzügiger Eingangsbereich sowie ein heller Wohnraum zur Verfügung.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für zusätzliche Staumöglichkeiten, beispielsweise für einen Schrank.

Eine Einbauküche ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Alle Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet.

Das gut geschnittene Badezimmer bietet eine Badewanne mit klappbarer Duschabtrennung und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Der Eigentumswohnung ist laut Teilungserklärung ein eigenes Kellerabteil sowie ein Kfz-Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Die Wohnung ist bezugsfrei. Das monatliche Hausgeld beträgt 215 €.

Der Kaufpreis beträgt 137.000 € zzgl. 3,57 % (inkl. MwSt.) Vermittlungsprovision aus dem notariellen Kaufpreis.

Wir bitten höflich um Beachtung: Besichtigungen sind nur nach Vorabeingang eines geeigneten Bonitätsnachweis möglich.

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Ausstattung und Details

Zusammenfassung der Zahlen Daten Fakten
→ Die 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG.
→ Das Gebäude wurde im Jahr 1994 errichtet.
→ Die Wohnfläche beträgt ca. 39 m².
→ Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich.
→ Eine Einbauküche ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten.
→ Das gut geschnittene Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.
→ Alle Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet.
→ Laut Teilungserklärung ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil und ein Kfz-Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.
→ Die Wohnung ist bezugsfrei.
→ Das monatliche Hausgeld beträgt 215 €.

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich im Würzburger Stadtteil Heuchelhof. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Kindertagesstätten, Schulen und ärztliche Versorgungsangebote befinden sich direkt im Stadtteil und ergänzen die örtliche Infrastruktur.

Die Straßenbahnlinien 3 und 5 verbinden den Heuchelhof direkt mit der Würzburger Innenstadt.

Über die B 19 sowie die nahegelegene A 3 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Grün- und Waldflächen im Umfeld bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

Objektnummer: 26050029 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

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