Würzburg – Versbach

Helles, sonniges Apartment mit Aufzug, Balkon, EBK und Kfz-STP In kurzer Distanz zu den Unikliniken

Objektnummer: 26050037



KAUFPREIS: 99.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 26 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

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

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26050037
Wohnfläche	ca. 26 m²
Etage	3
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	99.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	173 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.03.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

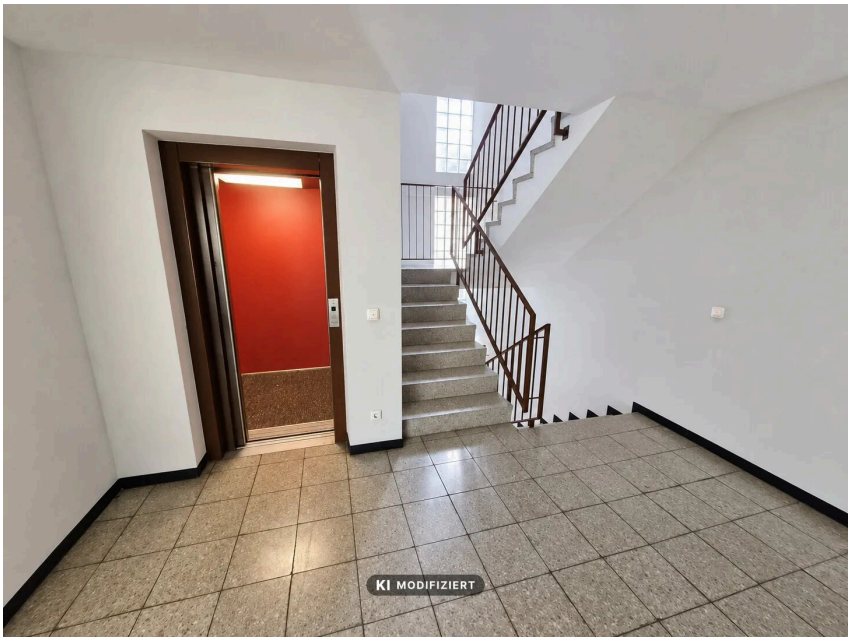
Die Immobilie





Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

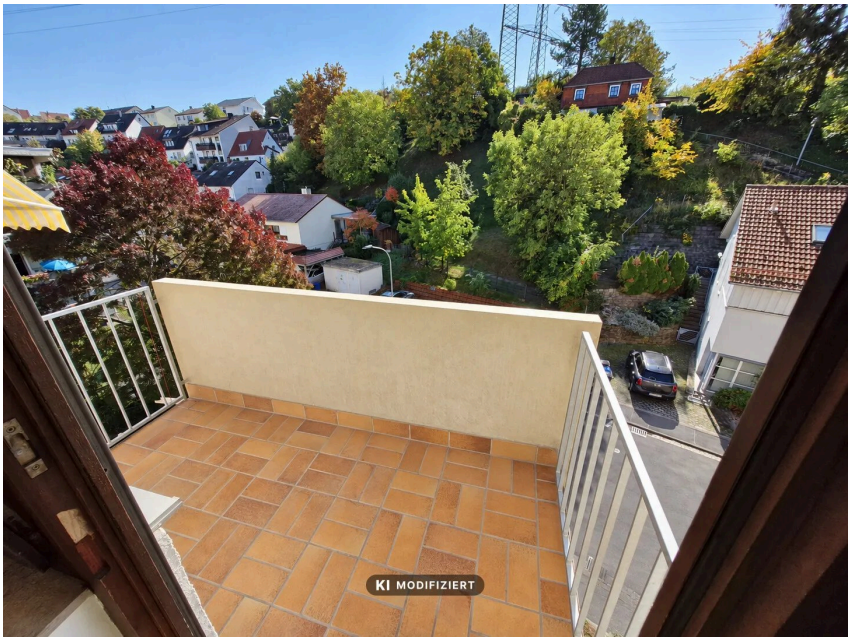
Die Immobilie





Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Ein erster Eindruck

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN UND INTERESSENTEN

Diese gepflegte, bezugsfreie 1-Zimmer-Wohnung im 3.OG mit Aufzug, Balkon, kleiner Einbauküche, Kfz-Stellplatz und Lagerabteil liegt in kurzer Distanz zu den Unikliniken.

Das Apartment befindet sich in einem 1979 erbauten Mehrfamilienhaus, in ruhiger Lage, am südlichen Rand des beliebten Würzburger Wohnstadtteils Versbach.

Bei einer Wohnfläche von ca. 26 m² bietet sich eine wirklich zweckmäßige Raumaufteilung und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung, im Sinne einer Kapitalanlage.

Der gut dimensionierte Wohn- und Schlafraum ist mit Parkettboden ausgestattet.

Vorhandenen Außenrollos ermöglichen eine individuelle Regulierung des Licht- und Sonneneinfalls, sorgen bei Bedarf für eine angenehme Verdunkelung und Temperaturregulierung des Raumes.

Der nach Süd-Osten ausgerichtete Balkon ist direkt vom Wohn- und Schlafraum aus zugänglich.

Eine kleine Einbauküche befindet sich platzsparend in der Eingangsdiele.
Das innenliegende Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Weitere Pluspunkte stellen der eigene Kfz-Stellplatz sowie das der Wohnung zugeordnete, ebenerdig zugängliche Lagerabteil im EG des Hauses dar.

Da die Wohnung aktuell nicht vermietet, kann sie kurzfristig selbst bezogen oder vermietet werden.

Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung beträgt 230,- € und umfasst alle laufenden Bewirtschaftungskosten laut dem Wirtschaftsplan inklusive der Rücklagenbildung.

Der KAUFPREIS beträgt 99.500,– €, einschließlich Lagerabteil, Einbauküche und Kfz-Außenstellplatz, zuzüglich einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Ausstattung und Details

"ZDF" - EINE ZUSAMMENFASSUNG DER ZAHLEN - DATEN & FAKTEN:
→ Bau-Fertigstellung und Erstbezug 1979
→ Aufzug im Haus vohanden
→ Wohnfläche der zum Verkauf stehenden Einheit ca. 26 m²
→ Balkon in süd-östlicher Ausrichtung mit ca. 4m²
→ Bad mit Dusche, raumhoch gefliest
→ Parkettboden im Wohn-Schlafraum
→ Kleine Einbauküche vorhanden
→ Zusätzliche Nutzfläche im ebenerdig liegenden Lagerbereich des Hauses (im Erdgeschoss)
→ Kfz-Außenstellplatz gehört zur Wohnung
→ Hausgeld-Vorauszahlung beträgt 230,-€/monatlich, umfasst sowohl umlagefähige als auch nicht umlagefähige Kosten! Einschließlich Heizkostenvorauszahlung & Rücklagenbildung
→ Der KAUFPREIS beträgt 99.500,– €, einschließlich Lagerabteil, Einbauküche und Kfz-Außenstellplatz, zuzüglich einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – Versbach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in in kurzer Distanz zu den Universitätskliniken, am Rande des beliebten Wohn-Stadtteiles Versbach.

Die Lage im Pleichachtal verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur sowie verkehrsgünstiger Anbindung an das Stadtzentrum und allen öffentlichen Einrichtungen der Stadt Würzburg inkl. der Schulen, Kliniken, Behörden etc..

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Dicounter und ein Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote sind bequem fußläufig erreichbar. Ergänzende Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbegebiete bietet der benachbarte Stadtteil Lengfeld.

Auch für Familien ist die Lage attraktiv. Der evangelische Kindergarten Villa Wichtel, die katholische Kindertagesstätte St. Jakobus sowie die Grundschule Versbach befinden sich im näheren Umfeld. Weiterführende Schulen sind in den angrenzenden Stadtteilen vorhanden.

ÖPNV:
Drei Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Über die Buslinie 12 besteht eine direkte Verbindung zum Würzburger Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Die Linie verkehrt montags bis freitags tagsüber überwiegend im 15- bis 20-Minuten-Takt. Am Wochenende und in den Abendstunden gelten abweichende Fahrintervalle. Weitere Busverbindungen ermöglichen die Erreichbarkeit des Universitätsklinikums.

Individualverkehr:
Mit dem Pkw sind das Universitätsklinikum, die Würzburger Innenstadt und der Hauptbahnhof in kurzer Fahrzeit erreichbar. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und die Autobahnen A 7 und A 3.

Die Wohnlage bietet somit eine gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnumfeld, kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und guter Erreichbarkeit der Würzburger Innenstadt sowie des Universitätsklinikums.

Objektnummer: 26050037 - 97078 Würzburg – 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