

Exposé

Erdgeschosswohnung in Höchberg

Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger und zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-418739**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Wolf

97204 Höchberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	72,66 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 72,66 m² Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen Wohnhaus mit nur 8 Wohneinheiten in attraktiver Waldrandlage von Höchberg, nur wenige Minuten von Würzburg entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten und lädt zum Entspannen im Grünen ein. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht innerhalb der Wohnung ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der für Ordnung und Stauraum sorgt.

Zur Immobilie gehören außerdem ein separates Kellerabteil sowie ein Hauswirtschaftsraum im Keller. Eine gemeinschaftliche Waschküche und ein abschließbarer Fahrradabstellraum stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot komfortabel ab.

Die gute und hilfsbereite Hausgemeinschaft sowie die ruhige Lage machen diese Wohnung besonders attraktiv. Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend: Ärzte, Bushaltestellen, Restaurants, Sportvereine und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Anbindung an die Stadt Würzburg verbinden möchten.

Ausstattung

Ausstattung

Fußboden: Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt am Waldrand in Höchberg.

Die Gemeinde Höchberg hat mit dem angrenzenden Wald, dem Hallenbad, dem nahegelegenen Sportplatz und zahlreichen Vereinen einen hohen Freizeitwert.

Ärzte, Apotheken, Schulen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche

Nahverkehr sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium (Würzburg), Restaurants, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



