

Exposé

Wohnung in Würzburg

**Klein, fein, mein: Attraktive, vermietete 2-Zi.-ETW in
Sonnenlage von Gerbrunn**



Objekt-Nr. OM-420519

Wohnung

Verkauf: **137.000 €**

97074 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	41,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht meine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten in Gerbrunn bei Würzburg.

Das Gebäude wurde 1970 errichtet und befindet sich in einem soliden, dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, eine separate Küche, einen Flur, ein Bad und einen Südbalkon. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 41 m² und überzeugt durch Ihre funktionale Raumaufteilung.

Aktuell ist die Einheit vermietet, wodurch sich das Objekt ideal als attraktive Kapitalanlage eignet. Eine Eigennutzung ist vor drei Jahren nicht möglich.

Zur Wohnung kann ein Stellplatz für 7.000.- € oder eine Garage für 15.000.- € dazu erworben werden.

Da die Wohnung vermietet ist, kann ich aus Datenschutzgründen leider keine Bilder vom Inneren veröffentlichen. Als Veranschaulichung dienen daher ähnliche Bilder der Wohnung.

Ausstattung

- Zwei Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Südbalkon
- 1. OG
- Baujahr: 1970
- Kompakter, gut nutzbarer Grundriss

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Diese Wohnung stellt eine solide und renditestabile Investition in einer nachgefragten Lage dar. Aufgrund der Größe und Lage ist das Objekt dauerhaft gut vermietbar und eignet sich optimal für Kapitalanleger.

Verkauf direkt vom Eigentümer – keine Maklerprovision!

Haben ich Ihr Interesse geweckt?

Nutzen Sie die Chance auf eine solide Kapitalanlage mit einer attraktiven Rendite. Bei Interesse senden Sie mir bitte eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten, ich melde mich zeitnah bei Ihnen!

Lage

Gerbrunn ist eine sehr gefragte Wohnlage im unmittelbaren Umfeld von Würzburg. Die Nähe zur Universität, zu Kliniken sowie zur Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Mieter, Studierende und Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die ruhige Wohnlage in Kombination mit der guten Anbindung sorgt für eine nachhaltig stabile Vermietbarkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Musterbild

Exposé - Galerie



Musterbild