

Exposé

Erdgeschosswohnung in Würzburg

Kapitalanlage in Gerbrunn - Großzügige vermietete 5-Zi.- ETW mit Balkon



Objekt-Nr. OM-425781

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **314.700 €**

97074 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche stellt eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, großzügige Raumgrößen und einen Balkon.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Einheit ist aktuell vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 980 € (Mietanpassung grundsätzlich steigerungsfähig im gesetzlichen Rahmen). Dadurch eignet sich das Objekt ideal als attraktive Kapitalanlage. Eine Eigennutzung ist in den nächsten 3 Jahren nicht möglich.

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

Der Verkaufspreis beträgt 314.700 €.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Laufe der letzten Jahre kontinuierlich renoviert. Dadurch präsentiert sich das Objekt insgesamt ordentlich und werthaltig. Die gut durchdachte Aufteilung der Räume sorgt für eine angenehme Wohnqualität und eine nachhaltige Vermietbarkeit:

- ca. 110 m² Wohnfläche
- 5 gut geschnittene Zimmer
- Balkon
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Kaltmiete: 980 € monatlich

Sonstiges

Diese Immobilie eignet sich ideal für Investoren, die Wert auf eine großzügige Wohnfläche, stabile Mieteinnahmen und eine gute Vermietbarkeit legen. Der Verkauf erfolgt ohne Maklerprovision, wodurch zusätzliche Kaufnebenkosten eingespart werden.

Gerne stelle ich Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Gerbrunn, einer beliebten Gemeinde in unmittelbarer Nähe zu Würzburg. Die Lage bietet ruhiges Wohnen bei gleichzeitig guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt, Universität und Kliniken.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. Die stabile Nachfrage nach Wohnraum macht diese Lage besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

