

Exposé

Erdgeschosswohnung in Würzburg

**Ankommen und wohlfühlen! Großzügige 5-Zi.-Wohnung
in Sonnenlage von Gerbrunn**



Objekt-Nr. OM-436323

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **387.700 €**

97074 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	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

Viel Platz zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen: Diese gepflegte 5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen 8-Familienhauses in Gerbrunn bietet ideale Voraussetzungen für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – ob für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bezugsfrei, sodass einem zeitnahen Einzug nichts im Wege steht. Moderne Vinylböden, weiße Innentüren sowie ein grau-weiß gefliestes Badezimmer sorgen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Garage mit zusätzlichem Stellplatz kann optional für 15.000 € erworben werden und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer, sodass für Käufer keine Maklerprovision anfällt. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine attraktive Wohnung ohne zusätzliche Vermittlungskosten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Gerbrunn, einer gefragten Wohnlage in unmittelbarer Nähe zu Würzburg. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Wohnstraßen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Stadt Würzburg machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter sehr attraktiv.

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposéplan, nicht maßstäblich