

Exposé

Dachgeschosswohnung in Würzburg

**Bestand statt Versprechen: Vermietete, gepflegte 3-Zi.-
DG-Wohnung gut gelegen in Gerbrunn**



Objekt-Nr. OM-436339

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **197.700 €**

97074 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gefragter Lage von Gerbrunn bei Würzburg präsentiert sich diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung als interessante Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 684 €.

Die Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie ihren gepflegten Zustand. Für Kapitalanleger besonders attraktiv ist die bestehende Vermietung, durch die von Beginn an laufende Mieteinnahmen erzielt werden.

Ein solides Investment für alle, die auf eine langfristig interessante Immobilie in guter Lage setzen möchten.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine funktionale Ausstattung:

- 3 Zimmer mit praktischer Raumaufteilung
- Dachgeschosslage
- Tageslichtbad
- im Laufe der Jahre regelmäßig renoviert
- Helle Wohnräume
- Vermietet mit stabilen Mieteinnahmen von 684 € monatlich

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, sodass keine Maklerprovision für den Käufer anfällt.

Im selben Gebäude besteht zudem die Möglichkeit, eine weitere Dachgeschosswohnung zu erwerben (ca. 86 m², 3,5 Zimmer, Kaufpreis 250.200 €). Die Wohnung ist derzeit leerstehend und bietet somit auch Potenzial zur Eigennutzung oder Neuvermietung. Bei Interesse an dieser Einheit oder am Erwerb mehrerer Wohnungen im Gebäude können Sie sich gerne ebenfalls melden.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Nachricht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Gerbrunn, in unmittelbarer Nähe zur Universitätsstadt Würzburg.

Gerbrunn überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Autobahnen.

Gerade für Mieter ist die Lage besonders attraktiv durch die Nähe zur Universität.

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

