

Exposé

Wohnung in Würzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Aussicht



Objekt-Nr. OM-437549

Wohnung

Verkauf: **282.000 €**

97076 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	638 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 83 m² große Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss bietet die seltene Gelegenheit, eine Immobilie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer.

Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume: Das Herzstück ist das weitläufige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon, der eine herrliche Aussicht über die Umgebung bietet. Die separate Küche wartet darauf, von Ihnen mit einer modernen Einbauküche ausgestattet zu werden. Das Badezimmer und das separate WC bieten die ideale Basis für eine zeitgemäße Modernisierung. Ein praktisches Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank runden das Platzangebot ab.

Ausstattung

Komfort: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in das 4. Stockwerk.

Parken: Ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung.

Stauraum: Ein abgeschlossenes Kellerabteil sowie eine Abstellkammer in der Wohnung sorgen für Ordnung.

Gemeinschaftseigentum: Fahrradraum, Spielplatz und Besucherparkplätze direkt vor der Tür.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Grundriss nicht maßstabsgetreu ist und lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung dient; alle Maße sind Circa-Angaben.

Lage

Die Wohnung liegt eingebettet in eine grüne Umgebung in Lengfeld. Die Infrastruktur ist hervorragend:

Mobilität: Nur 50 Meter bis zur nächsten Bushaltestelle.

Nahversorgung: Mehrere Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad



WC

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

