

Exposé

Wohnung in Würzburg

4-Zimmer Wohnung - Erstbezug nach umfangreicher Renovierung



Objekt-Nr. OM-439175

Wohnung

Verkauf: **377.000 €**

97078 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	23,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung | Würzburg-Versbach | Erstbezug nach Renovierung 2026

Zum Verkauf steht eine hochwertig renovierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Dreifamilienhauses in der begehrten Würzburger Wohnlage Versbach.

Zur Wohnung gehören:

4 Zimmer (Wohnen, Schlafen, Kinderzimmer, Esszimmer) auf ca. 115 m²

Großer Balkon (ca. 21 m²) mit herrlichem Blick ins Grüne

Eigene Garage direkt am Haus

Separates Kellerabteil

Renovierung 2026 – Erstbezug nach Renovierung:

Die Wohnung wurde 2026 vollständig renoviert. Alle Maßnahmen erfolgten nach einem zertifizierten Renovierungsfahrplan unter Hinzuziehung eines Energieberaters:

- ✓ Neue 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Wärmedämmung Fassade + neu verputzt
- ✓ Neue Haustüre
- ✓ Oberste Geschossdecke gedämmt
- ✓ Wohnung komplett renoviert (Erstbezug)
- ✓ Gaszentralheizung (2023)

Kaufpreis: 397.000 € VB (inkl. Garage) | – keine Maklerprovision

Besichtigungen finden ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Kontaktdaten werden auf Anfrage mitgeteilt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und auf die Gelegenheit ihnen die Wohnung zeigen zu dürfen.

Lage

Ruhige, grüne Wohnlage in Versbach – hervorragende ÖPNV-Anbindung, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar, schnelle Anbindung an B19 und A7.

Exposé - Galerie



Flur



Einrichtungsbeispiel Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Wohnz.

Exposé - Galerie



Bad



Einrichtungsbeispiel Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel Schlafz.

Exposé - Galerie



Gäste WC



Einrichtungsbeispiel Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro



Einrichtungsbeispiel Kinderz.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro



Einrichtungsbeispiel Büro

Exposé - Galerie



Küche



Einrichtungsbeispiel Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel Balkon

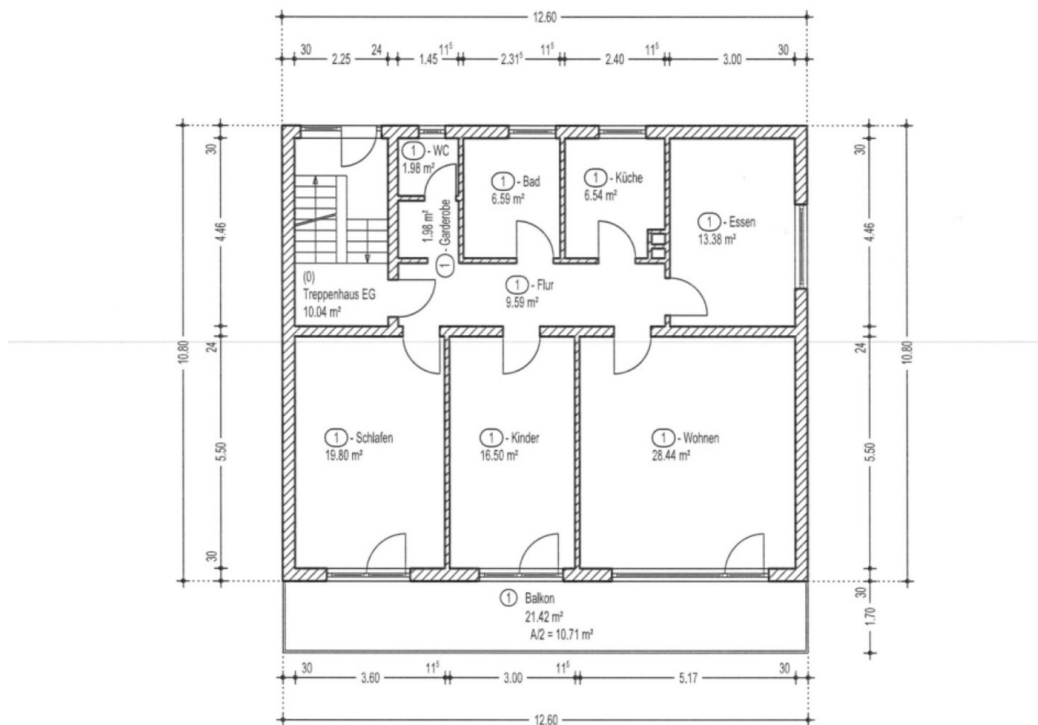


Aussicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Südensicht des Hauses



Grundriss

Exposé - Grundrisse

