

Exposé

Dachgeschosswohnung in Würzburg

**Gebrunn: Attraktive 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung
– gepflegt & bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-440457

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **250.200 €**

97074 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,28 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbar, gepflegt und sofort verfügbar präsentiert sich diese 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit rund 87 Quadratmetern Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung.

Der gepflegte Zustand der Immobilie zeigt sich bereits beim Betreten. Helle Räume und ein stimmiges Gesamtbild schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten eine gute Grundlage für unterschiedliche Einrichtungs- und Nutzungskonzepte.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann daher ohne zeitliche Bindung genutzt oder vermietet werden. Dies eröffnet flexible Möglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte und zeitgemäße Ausstattung. In den Wohnräumen ist ein Laminatboden in Ahornoptik verlegt, der ein helles und freundliches Erscheinungsbild unterstützt. Die weißen Innentüren fügen sich stimmig in das Gesamtbild ein und ermöglichen eine neutrale Gestaltung der Räume.

Das Badezimmer ist weiß und grau gefliest und mit einem Fenster ausgestattet, wodurch eine natürliche Belichtung und Belüftung gegeben ist.

Die dargestellten Bilder zeigen die Wohnung in ihrem aktuellen Zustand. Es handelt sich um Originalaufnahmen.

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, sodass keine zusätzliche Maklerprovision anfällt. Ein klarer Vorteil für Käufer.

Bitte senden Sie mir bei Interesse kurz Ihre Kontaktdaten, damit ich mich zeitnah bei Ihnen melden kann.

Lage

Gerbrunn ist eine sehr gefragte Wohnlage im unmittelbaren Umfeld von Würzburg. Die Nähe zur Universität, zu Kliniken sowie zur Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Mieter, Studierende und Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die ruhige Wohnlage in Kombination mit der guten Anbindung sorgt für eine nachhaltig stabile Vermietbarkeit.

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposéplan, nicht maßstäblich