

# Exposé

## Wohnung in Würzburg

### 1-Zimmer Wohnung Versbach mit viel Potential



Objekt-Nr. OM-445672

#### Wohnung

Verkauf: **96.450 €**

Ansprechpartner:  
S. Althoff

97078 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	3.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer Wohnung mit ca. 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Versbach. Das Baujahr ist 1979, die letzte Renovierung fand 2003 statt. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet eine normale Innenausstattung. Ein Aufzug erleichtert den Zugang, und ein Balkon lädt zum Verweilen ein. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und Stellplatz, der nicht im Kaufpreis enthalten ist. In der Wohnung ist eine EBK enthalten. Die Wohnung wird ab dem 01.05.2026 verfügbar sein.

## Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer bekannten Anlage in Versbach. Die Aussicht ins Grüne wertet diese Wohnung auf. Aktuell wird die Wohnung als vermietet verkauft. Der Mieter ist bereits am ausziehen. Die Wohnung bietet sehr gutes Potential für Immobilieneinsteiger, die Ihre erste Wohnung zum vermeiden suchen. Ebenfalls ist die Wohnung sehr gut zur Eigennutzung geeignet. Alles ist möglich.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

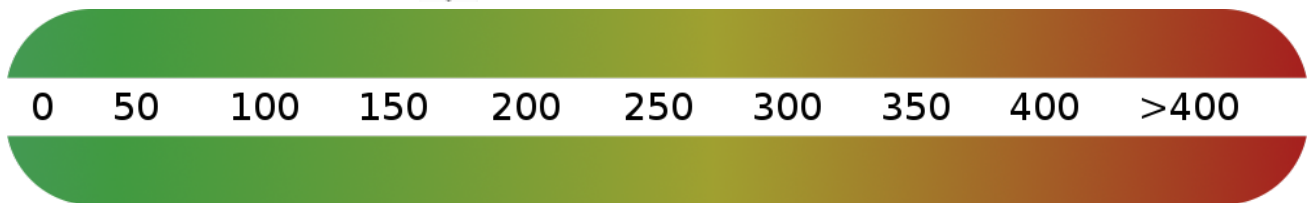
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Adresse gehört zum Stadtteil Versbach in Würzburg. Versbach bietet eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit der Buslinie 12 und der Straßenbahnlinie 4. Das Viertel ist bekannt für seine freundliche Atmosphäre und gilt als sichere, ruhige Wohngegend, die sich gut für Familien und junge Berufstätige eignet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	173,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Bad m. Dusche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile beidseitig



Küche I

# Exposé - Galerie



Küche II



Küche III

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn- Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Schlafzimmer



Wohn- Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkontür



Balkon