

Exposé

Wohnung in Würzburg

2,5 Zi.-Wohnung, 65m², Balkon, TG-Stellplatz von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-451800

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
W. M.

Abtsleitenweg 18
97074 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	361 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, ruhige und gepflegte 2,5 Zimmerwohnung mit 65m² von privat zu verkaufen:

Raumaufteilung:

zwei gleich große helle Zimmer (Schlafzimmer, Arbeitszimmer), ideal auch für WG

Wohnzimmer mit Balkonzugang

Südbalkon (Loggia)

Einbauküche

innenliegendes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil

Der Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) ist im Preis inbegriffen.

Ausstattung

Auf Wunsch können die Balkonsolaranlage und einige Möbelstücke übernommen werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und wird zum 01.08.2026 frei.

Der Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vermietet und kann bei Bedarf gekündigt werden.

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat für 265.000,- € verkauft.

Der Käufer muss eine Finanzierungs-/Bonitätsbestätigung seiner Bank vorlegen.

Bitte keine Anfragen von Maklern.

Lage

Lage: Stadtteil Frauenland-Keesburg, Wohnanlage Abtsleitenweg 6-18, 2.OG

gute Infrastruktur: Bäcker, Supermärkte, Uni Hubland/FH Sanderheinrichsleitenweg, Bushaltestellen, Schwimmbad, Grünanlagen

hohe Wohnqualität: Natur, Ruhe, Freizeitmöglichkeiten, kurzer Weg in die Innenstadt

wertbeständige Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Loggia (Markise, Südausricht.)

Exposé - Galerie



Einbauküche

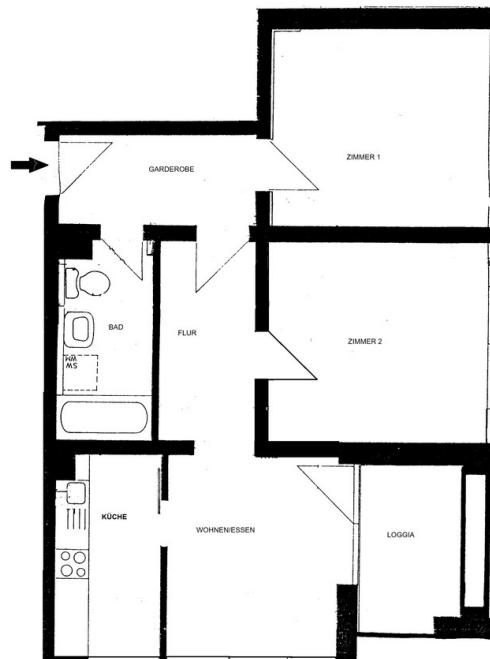


Bad (m. Waschmach.anschl.)

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz (Mitte)



Grundriss (Loggia nach Süden)

Exposé - Grundrisse

