

Exposé

Bungalow in Würzburg

rovisionsfrei - Barrierefreier Bungalow in Würzburg-Lengfeld



Objekt-Nr. OM-476761

Bungalow

Verkauf: **426.000 €**

97076 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	295,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	119,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	165,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Atriumbungalow mit 119 m² Wohnfläche ist rollstuhlgerecht zugänglich und sehr gut für Senioren oder Familien geeignet. Er verfügt über 4,5 Zimmer sowie Küche, Bad (Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne) und Gäste-WC, alle mit Tageslicht.

Zur Gartenseite liegen der großzügige Wohn-, Essbereich mit Ausgang zur Terrasse sowie Schlafzimmer und die beiden weiteren, identisch großen Zimmer. Im Wohnbereich ist ein Kamineinbau möglich. Zur Eingangsseite liegen Flur, Küche, das Bad und das Gäste-WC. Im Untergeschoss befinden sich ein geräumiger Kellerraum mit isolierverglastem Fenster und separatem Eingang, der zu einer Einliegerwohnung ausgebaut werden kann. Weiterhin ein zweiter Kellerraum und der Heizungskeller. Die Heizung wurde 12/2015 erneuert. Zum Grundstück gehören eine Garage und ein Stellplatz. Garten und Terrasse sind von der Straße nicht einsehbar.

Ausstattung

Es besteht Renovierungsbedarf, darauf ist auch der Kaufpreis ausgerichtet. Eine Sanierung des Hauses bietet die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und das vorhandene Potenzial ideal auszuschöpfen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus befindet sich in Würzburg im Stadtteil Lengfeld in sehr ruhiger Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Elektronikmarkt, Baumarkt usw.) und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe, ein Glasfaseranschluss ist geplant. Die Nachbarschaft ist sicher und ruhig, geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	216,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Übergang Schlafen/Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



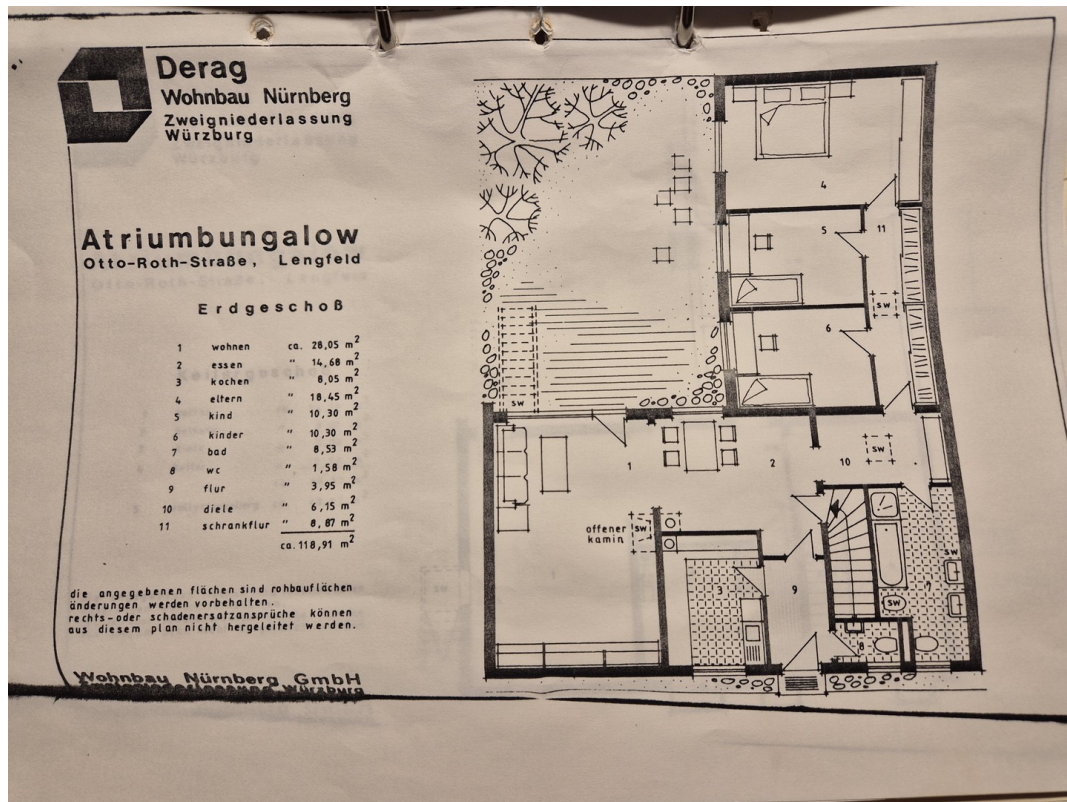
Zugang zum Keller

Exposé - Galerie

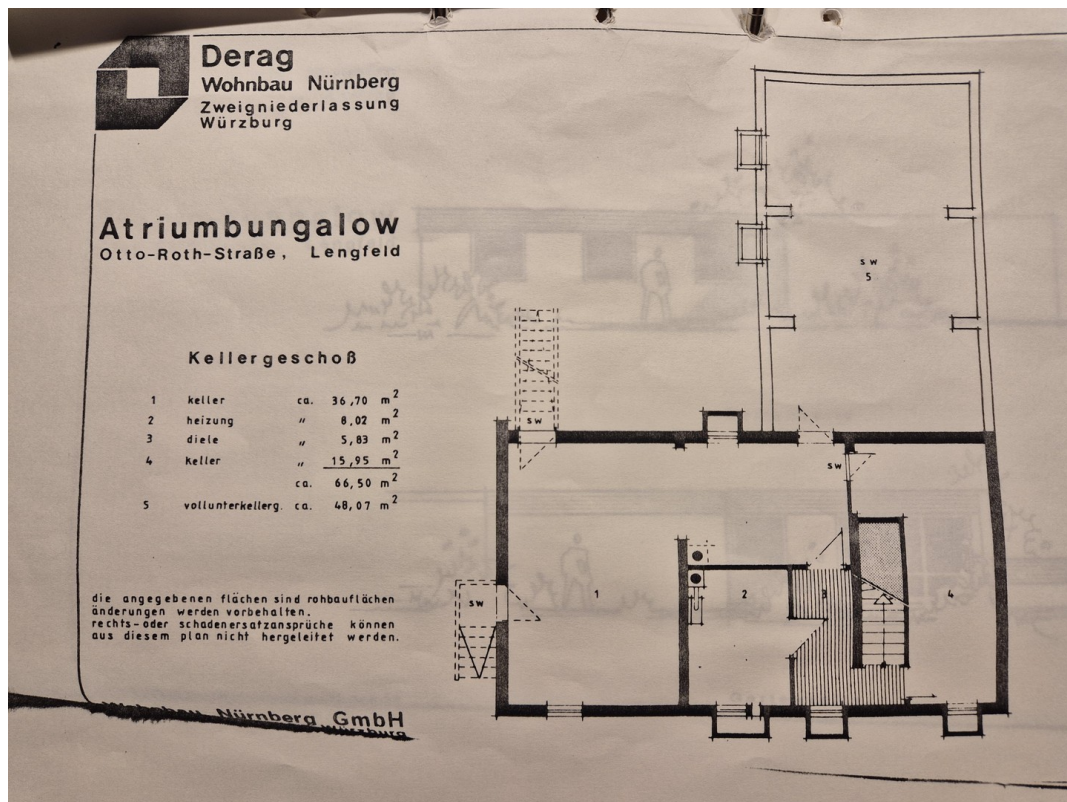


Garage Stellplatz

Exposé - Grundrisse



EG



Keller