

Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Gepflegte, kleine Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz, Keller und EBK in Würzburg zu verkaufen

Property ID: 24050031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 104.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 31,89 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

At a glance

Property ID	24050031
Living Space	ca. 31,89 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	104.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m ²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	91.39 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.10.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

The property



Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

The property



Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

The property



Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

The property



Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

A first impression

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN und INTERESSENTINNEN Wir freuen uns, Ihnen die nächste, gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im Stadtgebiet von Würzburg anbieten zu können. Das Apartment ist an einen sehr zuverlässigen, berufstätigen Mann mittleren Alters vermietet. Der Erstbezug dieser Wohneinheit mit ca. 32 m² Wohnfläche fand im Jahr 1993/1994 statt. Die Wohnfläche teilt sich auf in den großzügigen Wohn-Schlafraum mit Einbauküche und das innenliegende Bad. An wertrelevanten Ausstattungsmerkmalen sind folgende vorhanden: Einbauküche, Tiefgaragen-Stellplatz, trockenes und sauberes Kellerabteil, positives Rücklagenkonto. Die Wohnung ist vermietet, also nicht kurzfristig bezugsfrei. Besichtigungstermine können deshalb nicht spontan vergeben werden, sondern müssen vorher terminlich geplant werden. Die Kaltmiete beträgt aktuell 330,- €/mtl. Dies ergibt derzeit eine Jahres-Kaltmiete von 3.960,-€. Das Hausgeld beträgt 227,30€/mtl., darin enthalten sind 200,72€ auf den Mieter umlagefähige NK/BK. Der KAUFPREIS in Höhe von 104.000,- € beinhaltet die Einbauküche, das Kellerabteil sowie den Tiefgaragen-Stellplatz. Die Maklerprovision beträgt 3,57% vom notariellen Kaufpreis (incl. MwSt.) Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über eines der Immobilienportale. Anschließend stehen wir Ihnen gerne für Ihre Fragen zur Verfügung. Herzlichen Dank.

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

All about the location

LAGE im Stadtgebiet mit INFRASTRUKTUR, VERKEHRSANBINDUNG und ÖPNV: Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im Süden der Universitäts- und Bezirkshauptstadt Würzburg. Dieser Wohnbezirk ist umgeben von Wald- und Grünflächen, auch der Golfplatz von Würzburg ist in der Nähe. Der Heuchelhof ist der jüngste Bezirk der Stadt und gehört zur Gemarkung des Stadtteiles Heidingsfeld. Der alte Gebietsname dieses Bezirkes ist zusammengesetzt aus „Hof“ und einer alten Sprachform von Hügel („Heuchel“), dies bedeutet "Hof (Bauern- oder Gutshof) auf dem Hügel". Der Heuchelhof verfügt über eine gute Infrastruktur mit eng getakteten S-Bahnanschluss zur Innenstadt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Discounter, Biomarkt, Baumarkt, Gastronomie, Ärzte und Apotheke, Sportmöglichkeiten, der Golfplatz und ein Naturschutzgebiet befinden sich in der direkten Umgebung. Durch die gute Verkehrs-Infrastruktur gelangen Sie, mittels der in kurzen Abständen fahrenden Straßenbahnen (S-Bahn auch Trambahn genannt), aber auch durch direkte und gut ausgebaute Straßen schnell in den Stadtkern, an alle Unistandorten, Krankenhäusern, Behörden, Hauptbahnhof etc. Die Fahrzeit mit der Straßenbahn z.B. zum Universitätsstandort am Sanderring beträgt nur ca. 15 Minuten. Die nächstgelegene Straßenbahn-Haltestelle liegt nur ca. 350 Meter entfernt. Der nächstgelegene Autobahnanschluss der A3 befindet sich wenige Minuten entfernt. Über die A3 gelangen Sie auch flott auf die A81 und die A7.

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.39 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24050031 - 97084 Würzburg – Rottenbauer / Heuchelhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com