

Würzburg

Ruhig gelegenes Reihenmittelhaus mit Garten & 2 Garagen zu verkaufen-Modernisierungsbedarf vorhanden

Número da propriedade: 24050041



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 496.000 EUR • ÁREA: ca. 132 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 426 m²

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24050041	Preço de compra	496.000 EUR
Área	ca. 132 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 35 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1967		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	286.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.02.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



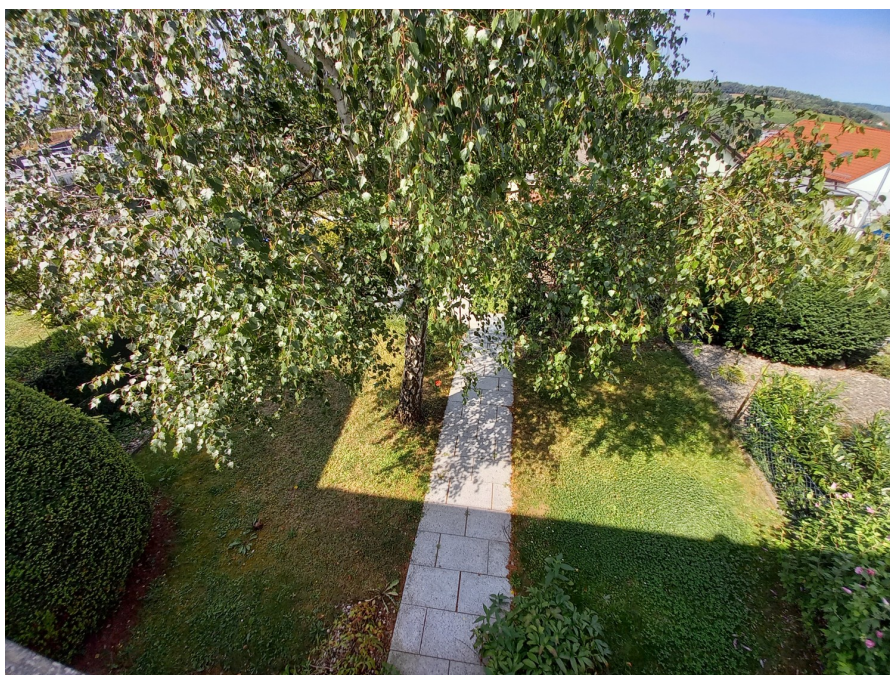
Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



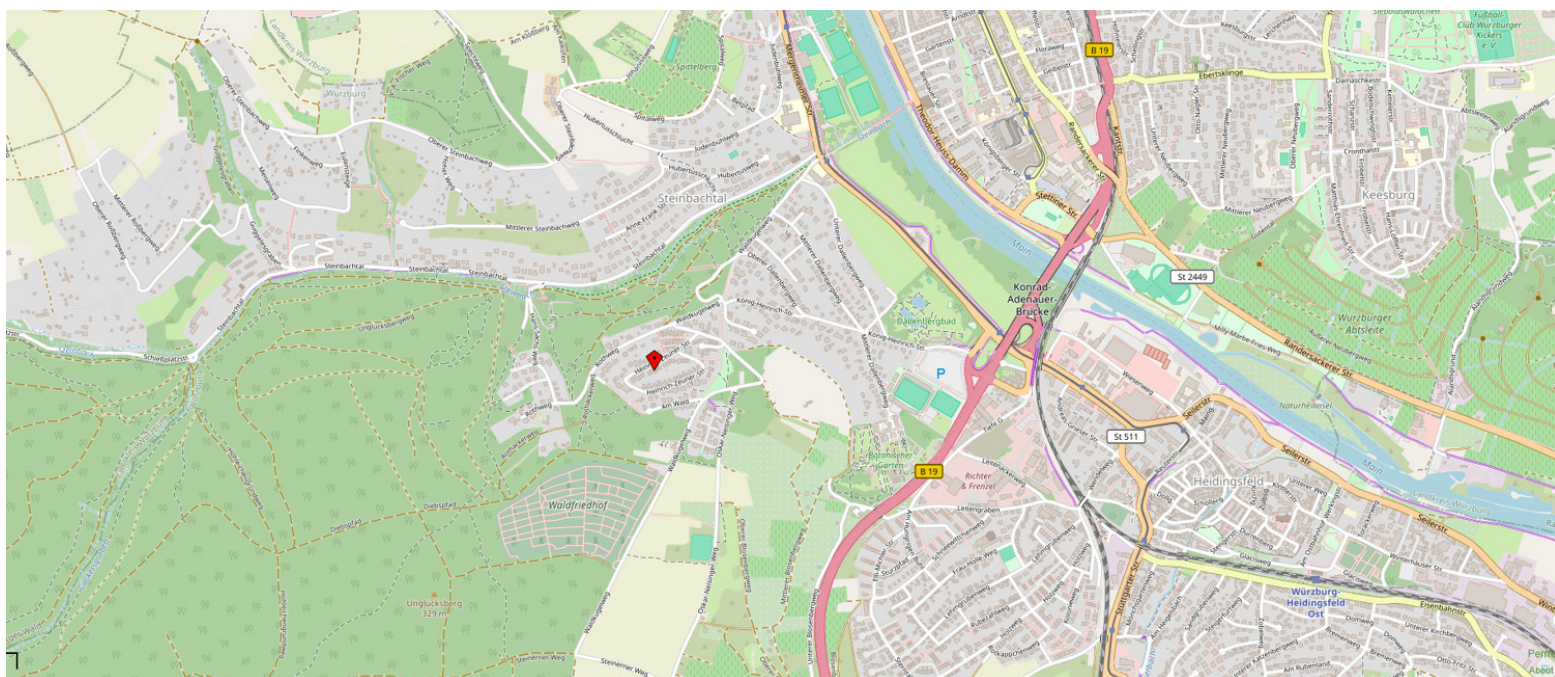
Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

O imóvel



Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Uma primeira impressão

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN und INTERESSENTEN ZUM VERMARKTUNGSSTART DIESES REIHENMITTELHAUSES FINDET EINE "OPEN-HOUSE-VERANSTALTUNG" AM SONNTAG, DEN 22.09.2024 ab 15 Uhr statt. Es werden gestaffelte Termine vergeben - keine Massenbesichtigung! Ohne vorherige Anmeldung ist eine Besichtigung leider nicht möglich – Vielen Dank für Ihr Verständnis! EXPOSITEX: Wir freuen uns, Ihnen ein gut geschnittenes Reihenmittelhaus in "Split-Level-Bauweise" mit zwei, auf dem Grundstück befindlichen Einzelgaragen, in der gefragten Würzburger Wohnlage Steinbachtal anbieten zu dürfen. Baufertigstellung sowie Erstbezug erfolgten im Jahr 1967. Die Wohnfläche des Hauses in EG, OG und DG beträgt ca. 132 m². Diese teilt sich auf in fünf Wohnräume, einem Bad, zwei Abstellräume und ein Gäste-WC. Zusätzlich steht eine Nutzfläche von ca. 35 m² im KG zur Verfügung. Die Aufteilung der Etagen ist wie folgt: -Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Zugang zum Arbeitszimmer, Gästezimmer, Gäste-WC, Abstellraum und Zugang in den Kellerbereich - Obergeschoss: Küche mit Einbauküche, kombiniertes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den schönen Garten - Dachgeschoss: Hier befindet sich ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer. Beide Räume haben einen Zugang zum Balkon, der über die gesamte Hausbreite verläuft. Hier befindet sich auch das Tageslichtbad mit Wanne und WC. -Kellergeschoß: Der Geräteraum hat einen Zugang über die Außentreppe zum Garten, zudem befindet sich in diesem Geschoss der Hauswirtschafts- sowie ein Vorratsraum; letzterer wurde in der Vergangenheit als Werkstatt genutzt. Die Werkbank ist noch erhalten geblieben und kann genutzt werden. Im Heizungsraum ist eine Dusche integriert. (Alle Hausanschlüsse sind unter der Treppe untergebracht/platziert.) Das Haus ist geräumt, somit könnten Sie zeitnah mit den Modernisierungs- / bzw. Sanierungsarbeiten beginnen. Das Grundstück ist im angegebenen Kaufpreis enthalten. Auf Wunsch können Sie jedoch - anstelle der jetzigen Hauseigentümer - in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag eintreten. Der Kaufpreis beträgt 496.000,- €, incl. des Grundstückes und der beiden Einzelgaragen, zzgl. der Käuferprovision in Höhe von 3,57% (inkl. MwSt.) vom notariellen Kaufpreis. Ein geeigneter, üblicher BONITÄTSNACHWEIS ist im Vorwege einer Besichtigung erforderlich. Gerne beantworten wir Ihre eventuell entstehenden Fragen hierzu. Wir freuen uns über Ihre Anfrage, vorzugsweise über das Immobilienportal Ihres Vertrauens.

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Detalhes do equipamento

"ZDF" - EINE ZUSAMMENFASSUNG DER ZAHLEN - DATEN und FAKTEN:

- > Bau-Fertigstellung und Erstbezug: 1967
- > Grundstücksgröße: ca. 426 m²
- > Wohnfläche ca. 132 m², verteilt auf drei Ebenen. Bauart: "Split-Level"-Bauweise

- > Nutzfläche im Haus (zusätzlich) ca. 35 m²
- > Gartenbereich vor dem Haus und hinter dem Haus ist pflegeleicht gestaltet

- > Aufteilung Erdgeschoss:
Eingangsbereich mit Zugang zum Arbeitszimmer, Gästezimmer, Gäste-WC, Abstellraum und Zugang in den Kellerbereich
- > Aufteilung Obergeschoss:
Küche mit Einbauküche, kombinierte Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den schönen Garten
- > Aufteilung Dachgeschoss:
Hier befindet sich ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer. Beide Räume haben einen Zugang zum Balkon, der über die gesamte Hausbreite verläuft. Hier befindet sich auch das Tageslichtbad mit Wanne und WC.
- > Kellergeschoß:
Der Geräteraum hat einen Zugang über die Außentreppe zum Garten, zudem befindet sich in diesem Geschoss der Bügel-Trockenraum und ein Raum für Vorräte; dieser wurde in der Vergangenheit als Werkstatt genutzt. Die Werkbank ist noch erhalten geblieben und kann genutzt werden. Im Heizungsraum ist eine Dusche integriert. Alle Hausanschlüsse sind unter der Treppe untergebracht.
- > Zwei Einzelgaragen auf dem Grundstück des Hauses mit elektrisch angetriebenen Toren.

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Tudo sobre a localização

Das Steinbachtal, ein malerischer Stadtteil im Westen von Würzburg, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ruhiger Natur und urbanem Leben. Hier scheint die Hektik des Alltags weit weg zu sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie Wälder, Gärten und Spazierwege, angrenzend auch die Naherholungsgebiete Steinbachtal sowie das bekannte Dallenbergbad. Der Fluss Main mit seinen Wander- und Radwegen liegt, genau wie die Altstadt von Würzburg, nur wenige Fahrrad oder Autominuten entfernt. Kindergarten und KiTa sowie Grundschule befinden sich ca. einen Kilometer entfernt. Gut getaktete ÖPNV-Anbindung mit 5 Minuten Fußweg zu Bus- und Straßenbahn ist vorhanden. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 5 Gehminuten vom Haus entfernt. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit anderer Städte in der Region und macht das Steinbachtal zu einem attraktiven Wohnort für Pendler.

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 286.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24050041 - 97082 Würzburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Horst Spiegel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com