

# Exposé

## Wohnung in Würzburg

### 3-Zimmerwohnung - Super Lage - Provisionsfrei vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-313880

#### Wohnung

Verkauf: **324.000 €**

Ansprechpartner:  
MK

97074 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	76,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	198 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, ruhig gelegene, gepflegte 3-Zimmerwohnung in Würzburg-Frauenland

## Ausstattung

Die helle und freundliche 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus, BJ 1930, mit 8 Wohneinheiten.

Das Haus wurde im Jahr 2002 modernisiert.

Vom großzügigen Flur gelangt man in die einzelnen Räume. Der Flur, das Wohnzimmer und die Schlafzimmer sind mit einem hellen Laminatboden

ausgestattet.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine.

Die geräumige Küche kann gut als Wohn-Essküche genutzt werden und die gepflegte Einbauküche (inkl. Herd, Spülmaschine) soll in der Wohnung verbleiben, so dass Sie sofort zum Einzug kochen können.

Von der Küche gelangen Sie auf den Balkon, mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof.

Wohnfläche 76,5 qm

Zur Wohnung gehört ein geräumiger, abschließbarer Kellerraum

Gemeinschaftlich genutzter Trockenraum, Innenhof

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Würzburg-Frauenland;

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe (u.a. Edeka, dm, 4 Bäcker,

2 Apotheken, Schreibwarenladen, Buchladen)

Sehr gute Anbindung ÖPNV (Linien 6, 10, 16, 34, 114)

E-Ladesäulen vor der Tür

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche\_Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad

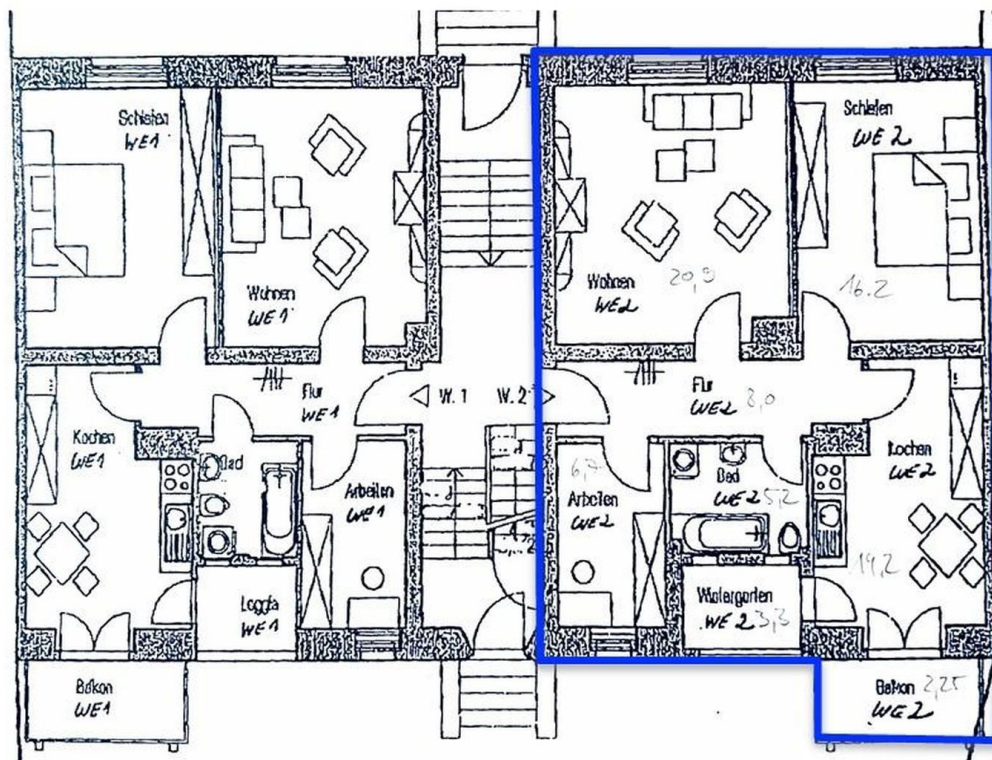


Hauseingang



Innenhof\_Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss