

# Exposé

## Wohnen in Würzburg

### **Vielseitiges Anwesen in Würzburg-Versbach - Ideal für Investoren und Eigennutzer**



Objekt-Nr. OM-313929

#### **Wohnen**

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:  
Florian Köhler

97078 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 3.600,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für Eigennutzer:

Sie träumen von einem Zuhause, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dieses Anwesen bietet Ihnen genau das! Das bestehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965, das sich auf dem Grundstück befindet, hat eine Wohnfläche von ca. 149,5 m<sup>2</sup> und kann durch einen Anbau oder Umbau großzügig erweitert werden. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und das Haus nach Ihren Wünschen modernisieren und anpassen.

Das weitläufige Hanggrundstück mit teils ebenen Flächen bietet zudem einen wunderschönen Garten, in dem Sie und Ihre Familie entspannte Stunden verbringen können.

Für Investoren:

Sie suchen ein vielversprechendes Grundstück für Ihr nächstes Bauprojekt? Hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, Ihre Visionen zu verwirklichen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für die Realisierung eines Neubauprojekts. Eine von der Stadt Würzburg genehmigte Bauvoranfrage aus dem Jahr 2020 liegt bereits vor und erlaubt die Bebauung mit bis zu vier Doppelhaushälften.

Durch die zentrale Lage in Versbach ist das Grundstück besonders attraktiv für moderne Wohnprojekte. Die ruhige Umgebung, kombiniert mit der Nähe zur Innenstadt, macht das Anwesen zu einer hervorragenden Investition. Nutzen Sie die Chance, ein begehrtes Bauvorhaben in einer gefragten Wohngegend umzusetzen und profitieren Sie von der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Würzburg.

Ob Sie das Haus sanieren und erweitern oder ein modernes Neubauprojekt realisieren möchten - dieses Anwesen bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen oder eine lukrative Investition in der boomenden Immobilienbranche zu tätigen.

Egal, ob Sie als Investor oder Eigennutzer planen - dieses Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten und ein großes Potenzial. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Bei Interesse zur Sanierung bzw. Umbau wird ein Energiegutachten nachgereicht.

## Lage

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.600 m<sup>2</sup> in attraktiver Lage von Würzburg-Versbach bietet sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer spannende Möglichkeiten. Das Haus liegt ruhig in zweiter Reihe, was Ihnen zusätzliche Privatsphäre und eine abgeschirmte Wohnatmosphäre bietet. Trotz dieser ruhigen Lage ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur optimal: In weniger als 200 Metern erreichen Sie bequem eine Bushaltestelle sowie einen Supermarkt. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und die Innenstadt ist in unter 10 Minuten mit dem Auto oder 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Diese Kombination aus Abgeschiedenheit und zentraler Erreichbarkeit macht das Anwesen besonders attraktiv für Familien und Investoren. Für Mitarbeiter des Uniklinikums ist die Immobilie perfekt gelegen da es nur ein Fußweg von 15 Minuten ist.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

