

# Exposé

## Wohnung in Kürnach

### Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Kürnach - Direkt bezugsfrei!



Objekt-Nr. OM-322078

### Wohnung

Verkauf: **257.000 €**

97273 Kürnach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem Südbalkon bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bewerten. Die Wohnung ist nicht vermietet und kann sofort nach dem Kauf bezogen werden – ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.

## Ausstattung

Wohnfläche: 89 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 großzügige Zimmer

Balkon: Sonniger Südbalkon mit Ausrichtung nach Süden

Küche: Separate Küche mit ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse

Bad: Funktionales Badezimmer mit Tageslicht

Lage: 1. Obergeschoss

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Hier noch ein paar Infos, die für Sie interessant sein könnten:

Diese Wohnung bietet Ihnen eine solide Basis für ein neues Zuhause oder eine rentable Investition. Der Preis ist vernünftig und orientiert sich an den aktuellen Marktgegebenheiten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Kürnach, einer charmanten Gemeinde mit guter Infrastruktur und Anbindung an Würzburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Natur und die gute Verkehrsanbindung machen Kürnach zu einem attraktiven Wohnort.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

