

# Exposé

## Wohnung in Greußenheim

### 2 Zimmer Wohnung in Greußenheim



Objekt-Nr. **OM-323694**

#### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
Kastner

97259 Greußenheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche und neuwertige Wohnung in der 1 Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus.

Das Objekt verfügt über 2 Zimmer.

Durch einen Fahrstuhl gelangen sie bequem ins entsprechende Stockwerk, sowie in den großen 8m<sup>2</sup> Keller mit Waschmaschinen Anschluss.

Das Haus wurde zwischen 2015-2017 kernsaniert und auf den KfW-Standard 70 gebracht.

Die 3 Meter hohen Decken und Fußbodenheizung machen die Wohnung nochmals größer und wohnlicher.

Einbauküche ist vorhanden - Mit gut ausgestatteten Geräten von Bauknecht.

Weiteres:

- Pellet-Holz Heizung
- Enthärtungsanlage mit Salz
- Energieeffizienz C
- Personenaufzug
- Dreifach verglaste Fenster mit elektrischer Raffstoreanlage
- Moderne Einbauküche
- Geringe Nebenkosten

Bei Fragen können Sie sich gerne melden.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Greußenheim liegt idyllisch in einem Tal, zwischen 2 Berghängen abseits der Hauptverkehrsstraßen.

Ca. 13km von Würzburg entfernt. Innerhalb von 10 min am Ortsschild Würzburg.

Die Auffahrt zur A3 ist in 5 min zu erreichen.

Gute ÖPNV Anbindung mit der Linie 480 mit sehr guter Taktung.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	89,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



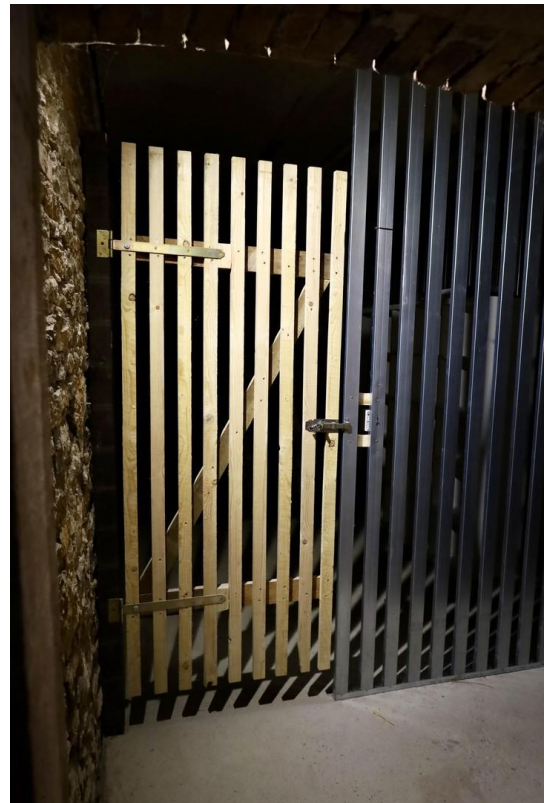
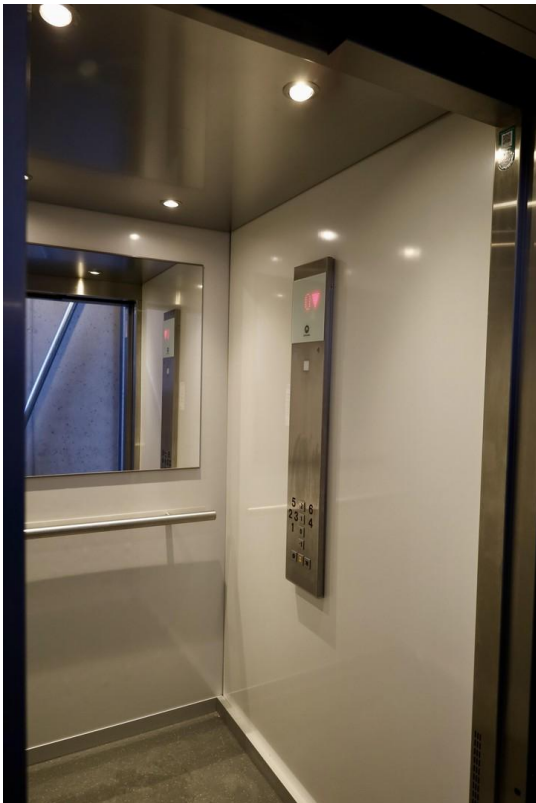
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

