

Exposé

Wohnung in Niederwerrn

3,5 Zimmerwohnung mit Balkon zum attraktiven Preis in Niederwerrn - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-328029

Wohnung

Verkauf: **174.900 €**

97464 Niederwerrn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5 Zimmerwohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im ersten Obergeschoss finden Sie ein großes Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt. Angrenzend befindet sich die Küche mit einem Essplatz, sowie einem Balkon. Des Weiteren finden Sie hier das gemütliche Elternschlafzimmer, sowie ein Kinderzimmer, welches sich auch gut als Büro oder Gästezimmer verwenden lässt.

Das Tageslichtbad, welches mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet ist – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Im oberhalb der Wohnung lassen sich noch weitere Räume ausbauen. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC im Dachboden.

Auf dem eigenen Balkon können Sie entspannte Stunden genießen, der sich ideal für sonnige Tage eignet.

Ein Kleiner Garten lädt zum Verweilen im Grünen ein.

Ausstattung

Objektdaten

Zimmer: 3,5

Wohnfläche: ca. 75 m² mit Ausbaureserve

(Wohnflächenberechnung wird derzeit erstellt)

Wohnungstyp: Obergeschoss

Bezugsfrei: ab sofort

Zimmeraufteilung

1. OG

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Küche mit Essbereich

Tageslichtbad mit Badewanne

Balkon

DG

Ausbaufäche

Gäste-WC

Sonstiges

Kellerräume

Garage

Gartenanteil

Bausubstanz und Energie

Objektzustand: solide

Ursprungsbaujahr: ca. 1964

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Gas

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Niederwerrn ist eine charmante Gemeinde, die sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die gute Anbindung, insbesondere durch die nahegelegene B19 und die Autobahn A71, ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte wie z.B. Würzburg zu gelangen.

Insgesamt ist Niederwerrn der ideale Standort für Familien, Paare und Singles, die eine harmonische Wohnumgebung mit guter Anbindung an die Stadt suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Lage!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	208,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich mit Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Außenansicht



Garage

Exposé - Grundrisse

