



Schöner wohnen in der neuwertigen 4 1/2 ZW Lengfeld a Sonnfeld, Hochhaus mit Blick und Charme

📍 97076 Würzburg (Lengfeld)

✓ Balkon, Stellplatz, Bad mit Wanne, Kelleranteil, renoviert, saniert, barrierefrei, seniorengerechtes Wohnen

289.000 €

Kaufpreis

98 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaufpreis	289.000 €
Preis/ Stellplatz	7.500 €
Hausgeld	389 €
Wohnfläche	ca. 98,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	12/2017
Käuferprovision	Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Lichtlein Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer.

Anbieter



Lichtlein Haus- und
Grundstücksvermittlung Immobilien
Landwehrstraße 30
97249 Eisingen

Ansprechpartner

Herr Jürgen Lichtlein
Telefon: 0931/72087218
Fax: 0931/72089392

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Hausgeld	389 €
1 Stellplatz	7.500 €

Immobilie

Online-ID: 2FPGD4J

Die Wohnung

Etagenwohnung
 3. Geschoss
 Bezug: 12/2017
 frei werdend

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne, Bad/WC getrennt
- ✓ Balkon
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche
- ✓ barrierefrei, seniorengerechtes Wohnen
- ✓ Böden: Granitboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: luxuriös, neuwertig
- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt, renoviert, saniert
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

Baujahr 1977

- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis	1994
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² ·a)
Gültigkeit	04.09.2008 bis 04.09.2018

Objektbeschreibung	<p>Diese Wohnung liegt in einer gepflegten Wohn-anlage, seit 2013 wurde intensiv renoviert sowie saniert..</p> <p>Sonnige Ausrichtung der Wohnung , Weitblick vom überdachten Balkon. Perfekter Grundriss.</p>
Lagebeschreibung	<p>Wohngebiet liegt in günstiger Nähe zum Stadtzentrum Würzburg (ca. 5 Fahrminuten mit Auto). Außerdem bequem über die Busverbindung erreichbar. Alles für den täglichen Bedarf unmittelbar vorhanden.</p>
Raumaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Schlafzimmer - 2 Kinderzimmer - offener Wohn- und Essbereich - 2013 EBK (NP 13.000,00 EUR, VB) - 2014 Bäder neu 14000,00 EUR - 2016 Boden Wandbeläge ca 30.000,00 Euro - 2017 Elektr. Markise 3.300,00 Euro - Sonnenbalkon - Bad mit Badewanne - Sep. WC
Besichtigungstermine	<p>Besichtigungen nach Terminabsprache möglich und nur mit vorhandenem Kapital bzw. -Finanzierungsnachweis.</p> <p>Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Auftraggebers (oder eines Dritten). Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.</p> <p>Sie wollen Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen oder vermieten? Dann sprechen Sie mit uns 0931-72087216 oder 09306-3577.</p> <p>Anfragen per E-Mail: Bitte geben Sie bei Anfragen per E-Mail Ihren gesamten Namen, Anschrift</p>

sowie Telefonnummer an unter der Sie am besten erreichbar sind, nur dann wird Ihr Anliegen bearbeitet.