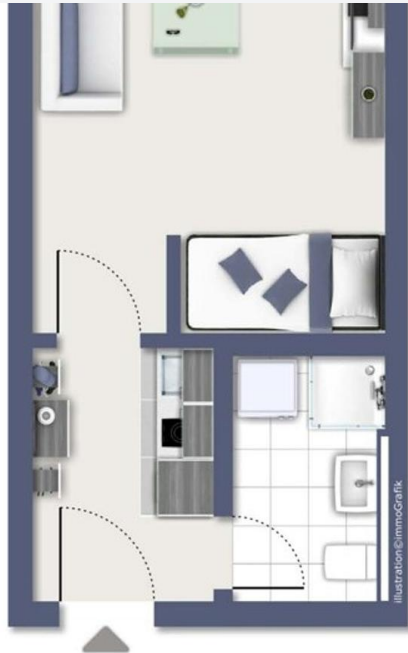




## 97076 Würzburg

# Charmantes 1-Zimmer-Appartement mit Balkon und Stellplatz in Würzburg - Lengfeld



Exposéplan, nicht maßstäblich

**115.000 €**

Kaufpreis

**33 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Claudia Rudolph

Tel.: 004991124777500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1994  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 115.000 €    |
| Hausgeld        | 180 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57 % incl. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 22.10.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1994        |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 82.00       |
| Primär-Energieträger      | ERDGAS_SCHW |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |

### Fahrstuhl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

## Beschreibung zur Ausstattung

- Kabelanschluss
- heller Wohn-/Schlafbereich
- kleiner Balkon
- Bad mit Dusche und WC
- Duplex-Stellplatz inklusive
- separates Kellerabteil
- Gute Mieterstruktur - Wohnung ist vermietet



## Beschreibung

---

Sie suchen eine attraktive und unkomplizierte Kapitalanlage? Dann ist dieses gemütliche 1-Zimmer-Appartement in ruhiger, dennoch verkehrsgünstiger Lage genau das Richtige für Sie!

Auf rund 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch ihren offenen Wohn- und Schlafbereich sowie einen kleinen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Das Bad mit Dusche und WC bietet angenehmen Komfort auf kleinem Raum.

Ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage gehört ebenfalls zur Wohnung – ein echter Pluspunkt.

Das Appartement ist derzeit vermietet und eignet sich somit perfekt als solide Kapitalanlage.

Sind Sie interessiert? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage per Mail, wir senden Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu und melden uns zeitnah bei Ihnen.

## Lage

---

Lengfeld ist ein Stadtteil von Würzburg und befindet sich im Nordosten der Stadt.

Die Bundesstraße 8 (im südlichen Gemarkungsgebiet) und B19 (im nördlichen Gemarkungsgebiet) sowie verschiedene Omnibuslinien (20, 21, 26, 34) bieten eine gute Verkehrsanbindung. Die nächsten Bahnhöfe sind Würzburg Hauptbahnhof und der Bahnhof Rottendorf. Der Autobahnanschluss Würzburg Estenfeld ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

## Sonstige Angaben

---

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder [zuhaus@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhaus@spardaimmobilienvelt.de)



Exposplan, nicht maßstäblich



