

Würzburg – Frauenland

2 Zimmerwohnung mit EBK und Stellplatz im unteren Frauenland zu verkaufen (WG-geeignet)

Property ID: 25050030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

At a glance

Property ID	25050030
Living Space	ca. 73 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 7 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	81.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.02.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

The property



Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

The property



Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

The property



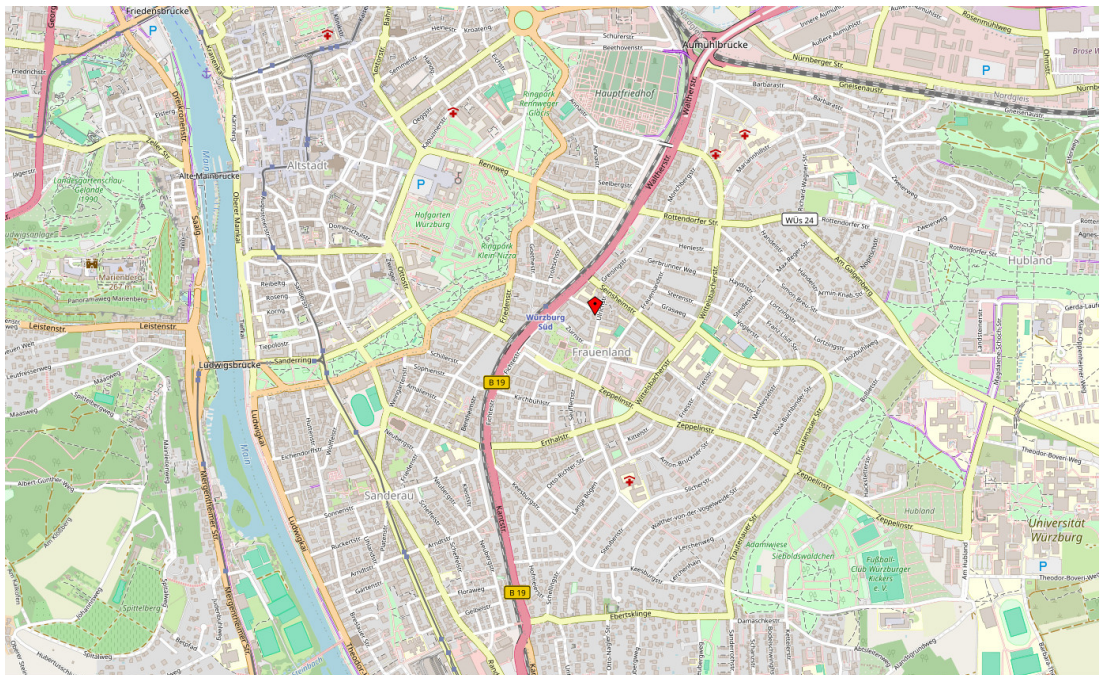
Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

The property



Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

The property



Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

A first impression

Sehr geehrte Interessentinnen, Sehr geehrte Interessenten.

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG, mit einer Wohnfläche von ca. 73 m², im beliebten Würzburger Stadtbezirk Frauenland anbieten zu dürfen.

Diese Eigentumswohnung liegt in einer kleinen Wohnanlage mit nur 18 Einheiten. Ein Aufzug ist im Haus leider nicht vorhanden.

Die Wohnfläche von ca. 73 m² teilt sich wie folgt auf: (Wohn)-Küche mit Küchenzeile, Wohnzimmer mit Balkon/-Loggiaausgang, Schlafzimmer, Abstellraum, Flur und Tageslichtbad mit Wanne und WC.

Die Küche kann von ihrer Größe her als Wohnküche genutzt werden, sodass auch eine "Zweier-WG" ein neues Zuhause finden kann.

Die Höhe des Hausgeldes beträgt aktuell 186,- €/Monat (inkl. Rücklage & Verwaltergebühr). Die Heizkosten (Gasverbrauch) rechnen Sie direkt mit dem Anbieter ab. Den Grundriss sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Der Kaufpreis beträgt 345.000,- €, inkl. des Kfz-Stellplatzes vor dem Haus, der Einbauküche und des Kellerabteiles. Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.

Ein geeigneter, üblicher BONITÄTSNACHWEIS ist im Vorwege einer Besichtigung erforderlich. Gerne beantworten wir Ihre eventuell entstehenden Fragen hierzu.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Bei Erstanfragen bitte über eines der Immobilienportale. DANKE!

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

Details of amenities

Hier das WICHTIGSTE der schönen 2 Zimmer-Wohnung zusammengefasst:

- > Wohnfläche ca. 73 m²
- > Nutzfläche im zugeordneten Kellerabteil ca. 7 m²
- > Ihr KFZ-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus
- > Küche mit Einbauküche
- > Tageslichtbad mit Wanne und WC
- > Auf dem überdachten Balkon/Loggia können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen
- > Bodenbeläge: Laminat in den Wohnräumen und in der Küche, Fliesen im Bad
- > Nur 18 Wohneinheiten im Haus – einen Aufzug gibt es leider nicht
- > Die Wohnung ist bereits frei und kann somit zeitnah bezogen werden
- > Übersicht der Modernisierungsmaßnahmen des 1954 gebauten Hauses:
2019 neuer Laminatboden in Küche und Flur gelegt, Küchenzeile eingebaut, Neue Wandheizung im Badezimmer; Neuer Gasofen in der Küche installiert
2016 Dachwartung
2012 Vaillant Warmwasser-Ofen im Bad eingebaut
2011 Fassadendämmung + neue Dachrinne und Fallrohr
2011 Neues Balkongeländer
2011 kompletter Hofbereich neu gepflastert
2000 Gasleitungen unter Putz gelegt
2000 Innentüren erneuert
2000 Laminat in Wohnzimmer + Schlafzimmer verlegt
1998 Gasleitungen in der Wohnung erneuert
1990 Badezimmer erneuert
- > Fernsehen können Sie via Glasfaser schauen
- > Fahrradabstellmöglichkeit befindet sich vor dem Haus

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

All about the location

Die Wohnung liegt im unteren Bereich des Stadtteiles Frauenland - eine der beliebten Wohngegenden Würzburgs.

Das Wohnviertel zeichnet sich durch seine ruhige Atmosphäre sowie seine ausgezeichnete Anbindung und Nähe zur Innenstadt aus.

Die gute Infrastruktur umfasst vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Parks etc. die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

ÖPVN: Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, so erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt und andere Stadtteile. In 5 Minuten sind Sie fußläufig sowohl am Frauenplatz als auch am ´Bahnhof Würzburg Süd´.

Verschiedene Standorte der Universität Würzburg befinden sich in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnlage besonders für Studierende und Angestellte der Universität attraktiv macht.

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25050030 - 97074 Würzburg – Frauenland

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com