

Originelle 2-Zimmer-Dachgeschoss-Eigentumwohnung in 97297 Waldbüttelbrunn bei Würzburg (ID10662)

Objektdaten

Objekt ID 10662
Objektart Wohnung
Objekttyp Dachgeschoß
Kaufpreis 120.000,00 €
Preis pro m² 3.333,33 €
Stellplätze Ja
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 36.00 m²
Gesamtfläche 36.00 m²
Gartenfläche 90.00 m²
Grundstücksfläche 126.00 m²
Zimmer 2
Wohneinheiten 8
Baujahr 1982



Objektbeschreibung

Wohnzimmer (Parkett), Schlafzimmer (Parkett), Küche mit Eßecke incl. Kücheneinrichtung (Fliesen) Bad mit Dusche + WC, Spiegel und Waschbeckenunterschrank (Fliesen) Flur incl. deckenhohem Einbauschränk Kellerabteil Stellplatz gemeinsame Gartennutzung Gemeinschaftsräume Waschküche/Trockenraum Hausmeisterraum, Heizraum mit Buderus-Heizung

Objektlage

Stadttnah

Ausstattung

Gartennutzung, Wäsche- Trockenraum

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 159 kWh/(m²*a)E. Ölzentralheizung (2002). Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten. 2021 wurden weiße Kunststoff-Isolierfenster eingebaut, und zwar Giebelfenster, Dachfenster wurden neu fixiert. Fenster sind Eigentümersache. Im Haus befinden sich überwiegend Eigentümer. Die Wohnung ist seit 01.11.2021 möbliert vermietet, jedoch NICHT das Kellerabteil, Die Kaltmiete beträgt seit 1.11.2024 394,80 € + Nebenkosten. Die Rücklagen betragen zum 31.12.2025 25.718,48 €. Die umlagefähigen Nebenkosten betragen jährlich 725,29 € Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Sehr schön geschnittene Eigentumswohnung. Bushaltestelle befindet sich ein Haus weiter. Waldbüttelbrunn liegt acht Kilometer westlich von Würzburg im Norden Bayerns. Weitere Nachbarorte sind Zell am Main, Höchberg, Eisingen und Hettstadt. Die Gemeinde liegt im Zentrum der sogenannten Zeller Mulde, einer für die geologische Formation des Regierungsbezirks Unterfranken typischen Anordnung der Schichten.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de

