



Grüne Oase in Würzburg-Heidingsfeld

490.000 € **135 m²** **4** **633 m²**

Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
97084 Würzburg (Heidingsfeld)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jeks5x> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **490.000 €**

Provision für Käufer

3,57 % incl. 19 % MwSt

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen (Lehmgrubensiedlung-Heidingsfeld) Würzburgs. Die Stadt, bekannt für ihre historische Altstadt und das UNESCO-Weltkulturerbe, bietet eine hervorragende Lebensqualität und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, aber zentrale Lage aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile bequem erreichen können.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da sich mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe befinden. Auch die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge und Aktivitäten im Freien.

Die gute Erreichbarkeit der Autobahn A3 und A7 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen, was die Lage auch für Pendler sehr interessant macht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie nicht nur durch ihre hervorragende Lage besticht, sondern auch durch die hohe Lebensqualität, die Würzburg-Heidingsfeld zu bieten hat. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Standort!

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Einfamilienhaus	1966

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp Gebäudetyp
Bedarfssausweis Wohngebäude

Wesentliche Energieträger Gültigkeit
Gas 06.05.2025 bis 05.05.2035

Effizienzklasse Endenergiebedarf
H 279,62 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

offener Kamin

Details

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 135 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Die beiden Bäder sind funktional gestaltet und bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre täglichen Bedürfnisse. Die letzte Modernisierung (Gasheizung und Wasserleitungen in Edelstahl) fand im Jahr 2012 statt, wodurch das Haus in einem ansprechenden Zustand ist. Die einfache Ausstattung ist im Wesentlichen (Elektrik, Fenster, Türen und Dach) aus dem Baujahr 1966 ermöglicht Ihnen, Ihre persönlichen Akzente zu setzen und das Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Der Bodenbelag aus Parkett und Fliesen sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ist pflegeleicht. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen die Möglichkeit, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin, der für wohlige Wärme und eine einladende Stimmung sorgt. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ideal für Familienfeiern oder ruhige Stunden im Freien.

Das Grundstück umfasst 633 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Eine Garage sowie ein Keller runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Stauraum.

Preisinformation

1 Garagenstellplatz

Weitere Informationen

Stichworte

Garage vorhanden, Nutzfläche: 150,00 m², Anzahl der Schlafzimmer: 3, Anzahl der Badezimmer: 2, Anzahl Balkone: 1, Bundesland: Bayern, 1 Etagen, modernisiert: 2012, Distanz zum Flughafen: 10.05, Distanz zum Hauptbahnhof: 1.67, Distanz zum Bus: 0.7

Anbieter der Immobilie



Breunig Immobilien Kitzingen

Hindenburgring Süd 2,
97318 Kitzingen

Herr Friedrich Breunig
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09321 38 38 11

Telefon: 0160 366 26 27

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jeks5x> →

Alle Bilder



Blickgeschützte Terrasse



Garten



Gartenansicht



Straßenansicht



Eingangstor



Garage



Wohnen



Essen.EG.



Kamin.EG



Relaxen.EG.



Terrasse



Küche



Treppenhaus



Bad.UG



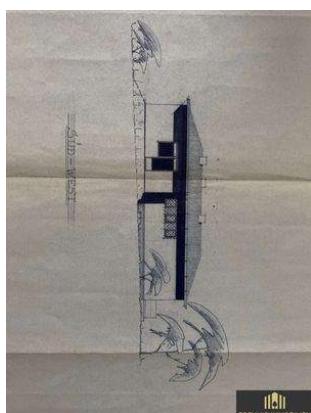
Flur. UG.



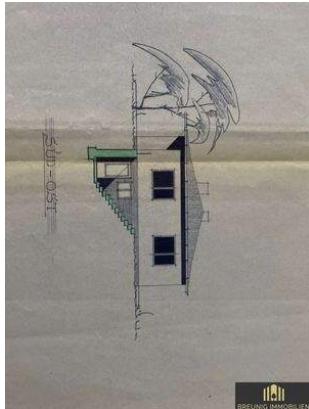
Gäste.UG



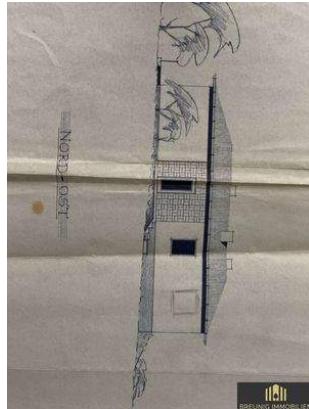
Gas Brennwert



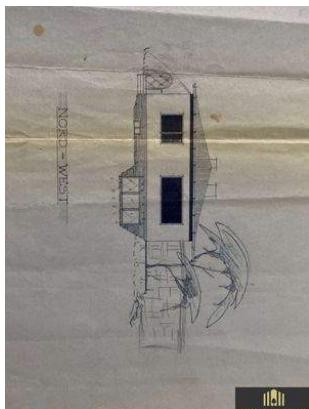
Ansicht 1



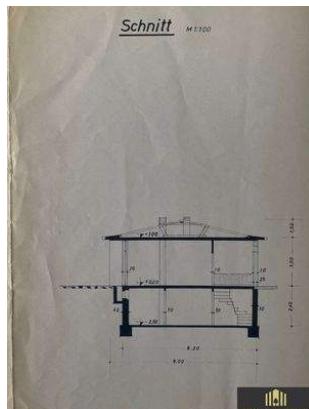
Ansicht 2



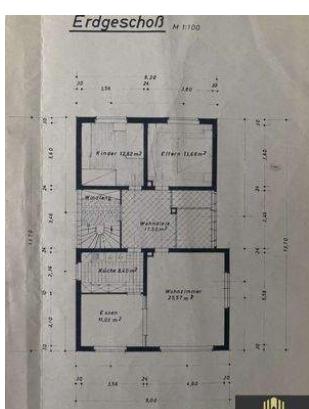
Ansicht 3



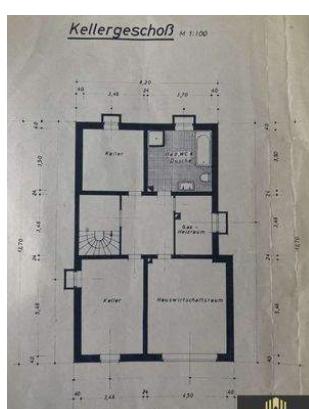
Ansicht 4



Schnitt 1



Grundriss EG



Grundriss UG