



2 Zimmerwohnung mit Balkon nahe Stadtpark

230.000 € **50 m²** **2**
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Annastraße 24
97072 Würzburg (Altstadt)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://wwwimmowelt.de/expose/2jnud5k> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **230.000 €**

Hausgeld **176 €**

Provision für Käufer

Courtage 3,57 % incl. Mehrwertsteuer

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Würzburgs.

Die Stadt ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und hervorragende Infrastruktur.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, aber dennoch zentrale Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächsten Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen. Auch die Autobahnauffahrt ist in kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern zugute kommt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in einer hervorragenden Lage in Würzburg liegt, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten bietet. Ein ideales Zuhause für alle, die das Leben in dieser charmanten Stadt genießen möchten.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
1. Geschoss	Juli 2025

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1950

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude

Wesentliche Energieträger	Gültigkeit
Gas	02.03.2019 bis 01.03.2029

Endenergiebedarf
132,30 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet auf ca. 50 m² Wohnfläche eine ideale Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Wohnung wurde 2002 vollständig saniert und wirkt durch das Echtholz Parkett hochwertig und aktuell.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Bitte rufen Sie mich an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ich feue mich auf Ihren Anruf.

Ihr

Friedrich Breunig

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

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/2jnu5k> →

Alle Bilder



IMG_4256



IMG_4247



IMG_4255



IMG_4248



IMG_4244



IMG_4253



IMG_4250



IMG_4231



IMG_4261



IMG_4264



IMG_4227



IMG_4228



IMG_4238



IMG_4230



IMG_4245



IMG_4257