

**10039 Würzburg - Altstadt**

In einem top renovierten Wohnhaus mit Flair (19. Jahrhundert) befindet sich, in absolut ruhiger Wohnlage, im Hochparterre (I. Etage) diese großzügige, gepflegte (ca. 100 m<sup>2</sup>) 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem sehr großen (20 m<sup>2</sup>) Südwestbalkon mit Blick ins Grüne. Die Deckenhöhe der Räume beträgt ca. 3 Meter. Ein Großteil der Fenster ist bis zum Boden gezogen. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung. Energieverbrauchsausweis v. 26.01.2009: 107,1 kWh, Baujahr Anlage: 1989. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Stellplatz. Ein zweiter PKW-Stellplatz sowie eine Einzelgarage, gefliest und modernisiert mit elektrischem Rolltor und einem sich daran anschließenden Abstellraum, ideal als Fahrradabstellbereich, gehören ebenfalls zum Objekt. Ein Bezug wäre nach Vereinbarung möglich. Der Kaufpreis beträgt 495.000,00 € FP. Beim Kauf fällt keine Maklergebühr an.

**Grundriss:**

