

**10086      Im stadtnahen, schönen Veitshöchheim!**



In ruhiger Wohnlage von Veitshöchheim, einem nur 8 km von Würzburg entfernt liegenden expandierenden Vorort, mit bester Infrastruktur, wurde 1973 dieses Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten erbaut.

In diesem Objekt mit nur insgesamt 8 Wohneinheiten, handelt es sich um eine lichtdurchflutete, perfekt geschnittene 2-Zimmerwohnung (ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche), im OG gelegen, in einer gepflegten Anlage, die im Jahre 1972 gebaut und 2017 generalsaniert wurde.

Im Jahr 2017 wurde das Objekt grundsaniert: Neuer Außenputz und Außenanstrich, moderne 3-fach verglaste Kunststofffenster inklusive elektrischen Rollos wurden eingebaut, ebenfalls eine neue schicke Hauseingangstüre mit Klingel-/Sprechanlage sowie eine komfortable Sanitärausstattung, großzügiges modernes Duschbad mit begehbare Dusche (Maße 1,20x0,80), weiß gefliesten Wänden und anthrazitfarbenen Fußbodenfliesen, separates Gäste WC. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Küche, einen separaten Abstellraum mit Fenster und eine großzügige Diele. Die Elektroinstallation wurde erneuert sowie schallgedämmte und einbruchshemmende Wohnungseingangstüren eingebaut. Vinyl-Fußböden (Parkett-/Dielenoptik) bzw. große moderne Fliesen und ein modernes Treppenhaus runden den gepflegten Gesamteindruck ab. Eine moderne Brennwert-Gasetagenheizung, Baujahr 2010, gehört ebenso dazu wie ein Keller, ein eigener Dachboden und ein PKW-Stellplatz. Die Immobilie ist absolut ruhig in einer Seitenstraße gelegen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Reichweite, ebenso die Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs.

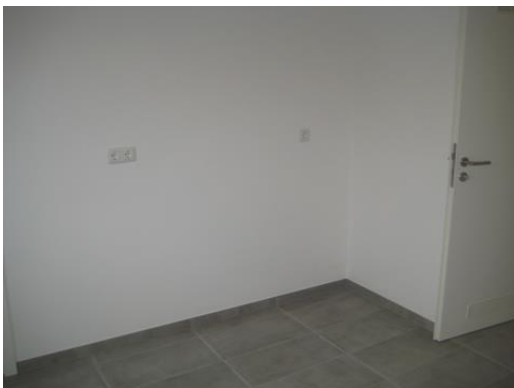
Energieverbrauchsausweis v. 18.04.2016: 147,8 kWh, „E“.

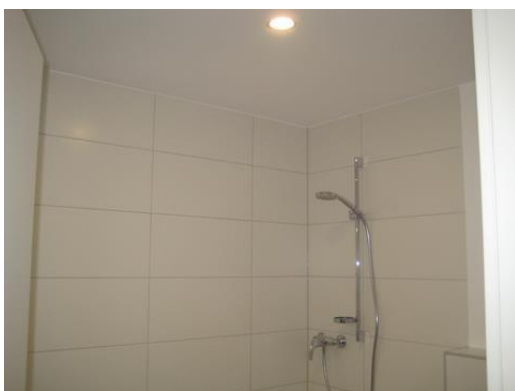
**WE Nr. 23:**

2-Zimmer-Wohnung im OG, 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Dachbodenanteil

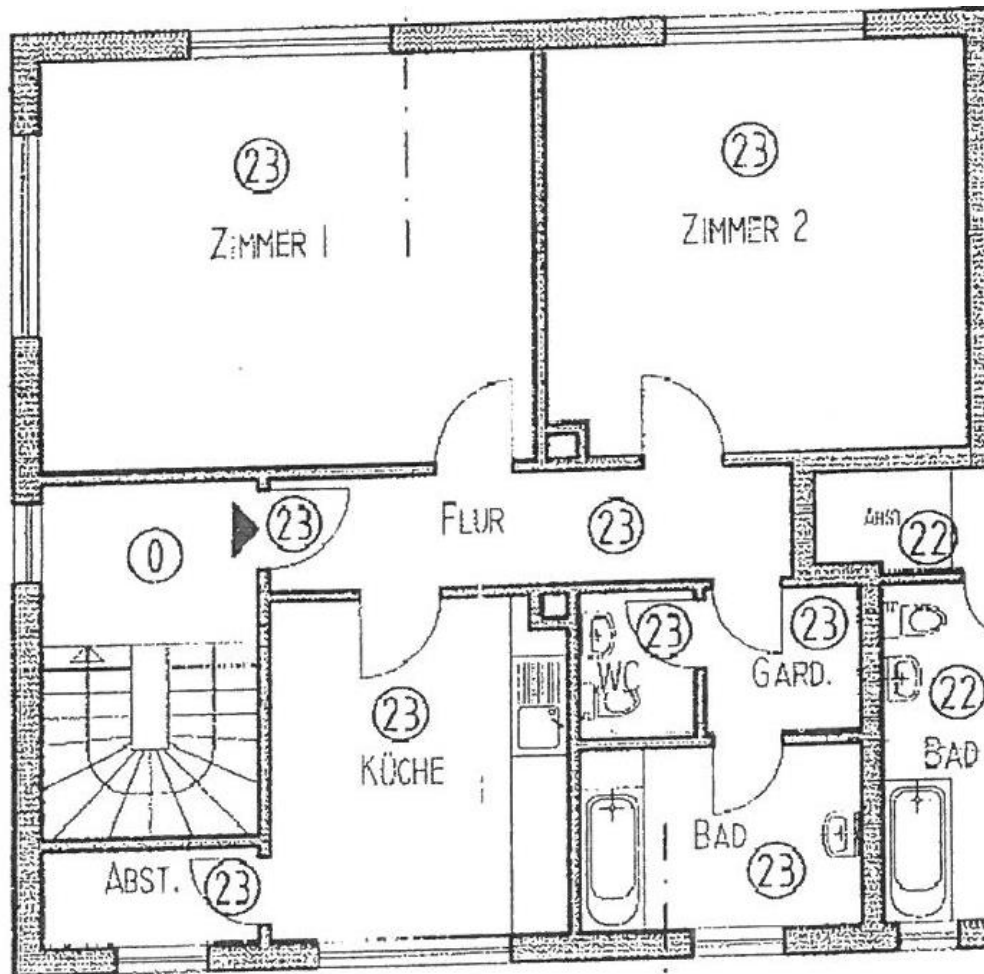
Kaufpreis: 268.000,- €

1 PKW-Stellplatz inklusive





Wohnungsgrundriss auf der nachfolgenden Seite:



## Allgemeine Informationen

### Kaufinformation:

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

Keine Vermittlungsprovisionsgebühr!

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1 % Grundbucheintragungsgebühr und weitere Kosten für die Vertragserrichtung bei einem Notar Ihrer Wahl.

### Vermittlungsprovision: entfällt

### Information:

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Die Weitergabe dieser Objektdaten ist nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung haften Sie der Firma

---

Interessiert? Anruf, Fax oder Email – Sie erhalten weitere Auskünfte!

Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die mit Ihnen vereinbarte Provision.

**Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.**