

97076 Würzburg

Perfekt geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung im Würzburger Aumühlcenter - ohne Nutzerbindung!



Kaufpreis
349.900 €

Wohnfläche
59,02 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,02 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	54.8
Primär-Energieträger	Strom

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.056,39 €
Kaufpreis	349.900 €
Warmmiete	1.326,39 €
Nebenkosten	270 €
Aussen-Courtag e	3,57% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
Courtag e-Hinweis	3,57% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Kunststoff
Küche	Einbauküche
Fahrradstuhl	Personen-Fahrradstuhl
Befeuerung	Elektro
WG-gerecht	ja
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Perfekt geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung im Würzburger Aumühlcenter - ohne Nutzerbindung!

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
QMPGLQSQ
.....

Objekt-Nr.:
D2.01
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Jung, vielfältig, lebenswert: Das ist Würzburg.

Würzburg hat viel zu bieten. Tradition und Kultur, Lebensart und Lebendigkeit, Beschaulichkeit und Dynamik. Die Residenzstadt ist das Wirtschaftszentrum der Mainfrankenregion, ist Touristenmagnet, Innovationszentrum und Hochschulstandort. Aber das ist noch nicht alles: Mit einer modernen Uni-Klinik, die mit über 6.500 Angestellten einen der Toparbeitgeber im Stadtgebiet darstellt, kann Würzburg ebenfalls aufwarten.

Rund 130.000 Menschen wohnen, arbeiten, leben hier und genießen die hohe Lebensqualität, die aufregende Vielfalt von Möglichkeiten für Alltag und Freizeit sowie das junge, urbane Flair – und das kommt nicht von ungefähr: 58 % aller Haushalte in Würzburg sind Singlehaushalte, rund 104.000 Würzburger sind jünger als 64 Jahre. Und jedes Jahr studieren mehr als 35.000 Studenten an zusammen drei Hochschulen und Universitäten – das macht mehr als ein Viertel der gesamten Bevölkerung aus.

Zentrale Lage mit kurzen Wegen? Aber gerne! Von der Anlage aus aus liegen zahlreiche Ziele in Fußnähe, vieles nur wenige Fahrminuten entfernt.

So wird hier der Radius zur runden Sache.

Ein idealer Ausgangspunkt im Alltag: mobil durch den nahe gelegenen Hauptbahnhof und die Bushaltestelle vor der Tür. Praktisch durch die minutenschnelle Anbindung an wichtige Verkehrsachsen. Genial durch die kurzen Wege, ob zu den Krankenhäusern und Kliniken oder zu den Universitäten und Hochschulen.

Tägliche Besorgungen kann man in der direkten Nachbarschaft, ausführliche Shoppingtouren in der nahen Altstadt erledigen. Die urbane Adresse im Stadtzentrum macht es möglich, dass man hier jeden Tag ganz leicht alle schönen Möglichkeiten genießen kann, die Würzburg zu bieten hat. Mieter und Bewohner profitieren von Zentralität, Lebendigkeit und grüner Natur in nächster Nähe. Dank kurzer Wege zu vielfältigen Einrichtungen und Angeboten der barocken UNESCO-Weltkulturerbe-Stadt lässt sich der Alltag hier einfach mühelos organisieren, die Freizeit zeitgleich anregend und abwechslungsreich gestalten. Das sorgt für eine gesunde Work-Life-Balance und bietet jedem die Möglichkeit, sich ganz den eigenen Bedürfnissen und Wünschen nach einzurichten und rundum angekommen zu fühlen.

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Stockwerk in einem erst vor wenigen Jahren fertiggestellten Wohnkomplex, der sich vornehmlich an Studenten, medizinisches Fachpersonal und Krankenpflege-Azubis richtet (nicht zuletzt aufgrund der unschlagbaren Nähe zur Uni-Klinik!). Diese Wohnung jedoch unterliegt keiner Bindung, sie kann also an jeden beliebigen Nutzer vermietet oder natürlich auch selbst genutzt werden!

Auf gut 60 Quadratmetern Wohnfläche bietet sie ein ideales, kompaktes Wohnkonzept: Der geräumige Flur bietet ordentliche Stellmöglichkeiten und erschließt alle Räume, darunter das Tageslicht-Bad (mit Fenster und bodengleicher Dusche), die separate Küche, zwei gut dimensionierte Schlaf- oder Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer. Außerdem steht noch ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Modernes Wohnen in idealer Lage – zwischen Würzburger Altstadt und Klinikviertel:

→ Gesamtensemble aus zwei Neubau-Hochhäusern und einem revitalisierten Bestandsgebäude mit neuem Erweiterungsbau

→ Voll im Trend – insgesamt 275 Apartments geben Antwort auf die hohe Nachfrage nach Micro-Living

→ maßgeschneidertes Konzept für bedarfsgerechtes Wohnen

Nicht irgendwo, nicht irgendwas, sondern mittendrin und anspruchsvoll, exakt auf den Bedarf und die aktuelle Nachfrage zugeschnitten - im Herzen der Stadt, in praktischer Nähe zu Hochschulen und Universitäten, entstanden zwischen Altstadt und Klinikviertel vor wenigen Jahren herausragende Wohnkonzepte, die bieten, was dringend gebraucht wird.

Nach der Fertigstellung finden sich die insgesamt 275 kompakten Apartments auf zwei Neubauhäuser mit je zehn Geschossen sowie einen niedrigeren Erweiterungsbau des in die Anlage integrierten, revitalisierten Bestands verteilt.

Die Apartments sind ausschließlich für die Beherbergung von Studenten sowie anteilig medizinischem Fachpersonal und Krankenpflege-Auszubildenden vorgesehen, die von deren maßgeschneidertem Raum- und Ausstattungskonzept profitieren.

Zusätzlich stehen den künftigen Bewohnern innerhalb der Gesamtanlage verschiedene gemeinschaftlich genutzte Bereiche zur Verfügung, die im Gebäudeinneren sowie auch im Freien zu Miteinander und Austausch einladen.

Das hier angebotene Apartment zeichnet ein kompaktes Raumkonzept, eine durchdachte Planung mit hohem Behaglichkeitsfaktor und ausgesuchte, strapazierfähige Materialien und Ausstattungsfeatures für ein junges, modernes Wohnambiente aus. Diese ausgewogene Kombination aus Langlebigkeit, Funktion und Designanspruch macht die Apartments zum idealen Zuhause für all jene, die kompaktes Wohnen mit zeitgemäßem Komfort schätzen. Gleichzeitig lässt dieses Konzept Ihr Investment zu einer aussichtsreichen, zukunftsgerichteten Angelegenheit werden. Das Apartment ist derzeit unbefristet vermietet.

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenverkauf vorbehalten. Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, je eine Maklercourtage in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnanlage bietet neuen Wohn- und Lebensraum, der perfekt auf die Anforderungen und Wünsche der künftigen Bewohner zugeschnitten ist.

- Strapazierfähige Designböden in ansprechender, warmer Holzoptik in den Wohn- und Flurbereichen
- Großformatige weiße und anthrazitfarbene Wand- und Bodenfliesen von Villeroy & Boch in den Bädern
- Taeslichtbad und bodengleiche Walk-In-Dusche
- Helle Sanitäreinrichtung und elegante Armaturen von namhaften Markenherstellern wie Keramag, Grohe und Geberit
- Moderne Küchenzeile mit Glaskeramik-Kochfeld und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Anschlussdosen für Telefonie, TV und Highspeed-Internet über Glasfaserleitungen
- Fenster mit schallschutzreduzierender Isolierverglasung
- Praktische Gegensprechanlage
- Benutzerfreundliche Klingelanlage mit Bus-Türlautsprecher-Modul, Codeschloss-Modul und Bus-Tasten-Modul
- Waschraum
- TG-Einzelstellplatz optional erwerbbar
- geräumiges Kellerabteil
- eigener Waschmaschinenanschluss im UG

Impressionen





