

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Scout-ID: 160287495

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 4  
Badezimmer: 4  
Keller: Ja  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1964  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Nachtspeicherofen  
Wesentliche Energieträger: Strom  
Endenergiebedarf: 238,23 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: G  
Baujahr laut Energieausweis: 1964  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

STARK  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: [kaufanfrage@starkimmo.de](mailto:kaufanfrage@starkimmo.de)

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

Web: <http://www.starkimmo.de>

Vermietet: Ja  
Provision für Käufer: 2,38 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Haus wurde vermutlich ursprünglich im Jahr 1826 erbaut - ein Hauswappen mit dieser Jahreszahl lässt darauf schließen.

Im Jahr 1964 wurde es vom Erdgeschoss aufwärts wieder aufgebaut und verfügt heute über 4 Wohnetagen plus Keller und Dachspeicher.

## Ausstattung:

Die 4 Wohnetagen mit insgesamt ca. 256 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind wie folgt aufgeteilt:

EG: ca. 63,8 m<sup>2</sup>, 4 Zi, Küche, Bad, Balkon  
OG 1: ca. 71 m<sup>2</sup>, 3 Zi, Küche, Bad, Terrasse  
OG 2: ca. 69,8 m<sup>2</sup>, 3 Zi, Küche, Bad, Balkon  
DG: ca. 51,9 m<sup>2</sup>, 3 Zi, Küche, Bad

Die 4 Bäder sind entsprechend dem Baujahr schlicht, aber funktional ausgestattet.

Das Haus steht vollständig auf seinen ca. 130 m<sup>2</sup> Grund.

Ein kleiner Innenhof wird von der Erdgeschosswohnung als zusätzlicher Freisitz genutzt.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über einen großen, terrassenähnlichen Balkon, auch im 2. OG gibt es einen kleineren Balkon mit Ausblick über die Umgebung.

Im Innenhof befindet sich auch ein Durchgang zur Garage, die für einen Kleinwagen geeignet ist.

Beheizt wird das Haus aktuell über Nachtspeicheröfen.

Die Holzfenster und alle weiteren Bauteile stammen vermutlich aus der Bauzeit in den 60er Jahren, größere Renovierungen wurden nicht durchgeführt.  
Dennoch befindet sich das Haus in einem ordentlichen Zustand und ist zur Zeit voll vermietet.

Wichtig: Die Mieterin des Erdgeschosses verfügt über ein eintragenes Wohnrecht auf Lebzeit.

## Lage:

Diese attraktive Wohnlage vereint das Beste aus zwei Welten: Mitten im Herzen Würzburgs gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Innenstadtlage mit direktem Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Zugleich genießen Sie hier eine angenehm ruhige Atmosphäre, denn das Haus befindet sich in einer Nebenstraße, die vor allem von Anwohnern genutzt wird. So erleben Sie entspanntes Wohnen allzu ohne viel Durchgangsverkehr – ideal, um nach einem Arbeitstag in der Stadt oder an der Uni zur Ruhe zu kommen.

Perfekt für alle, die das Stadtleben lieben und trotzdem entspannt wohnen möchten.

## Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an dem Haus und würden es gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Wir bitten Sie um Verständnis, falls es bei der sehr hohen Anzahl von Anfragen momentan zu etwas längeren Wartezeiten kommen kann - wir bemühen uns, möglichst alle Anfragen zeitnah zu beantworten.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

•durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.

•bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

## WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

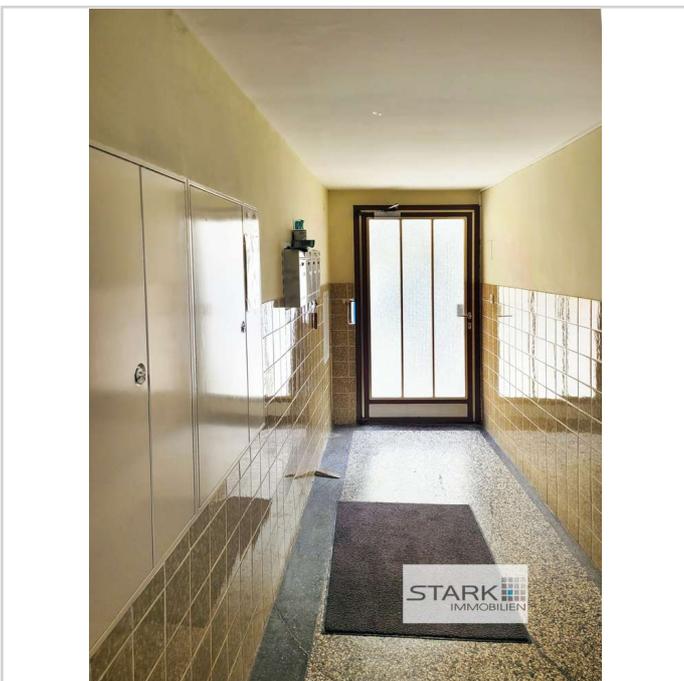
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



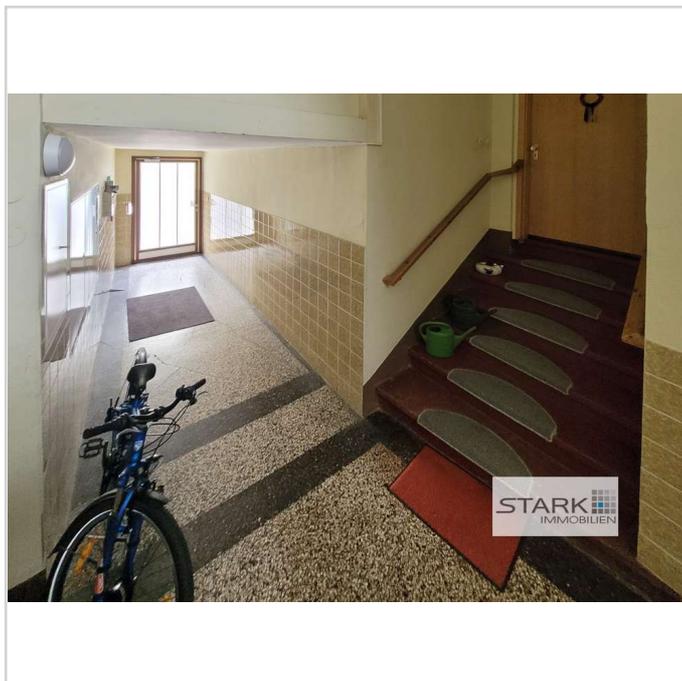
Außenansicht Straßenseite



Außenansicht Eingang und Garag



Eingang



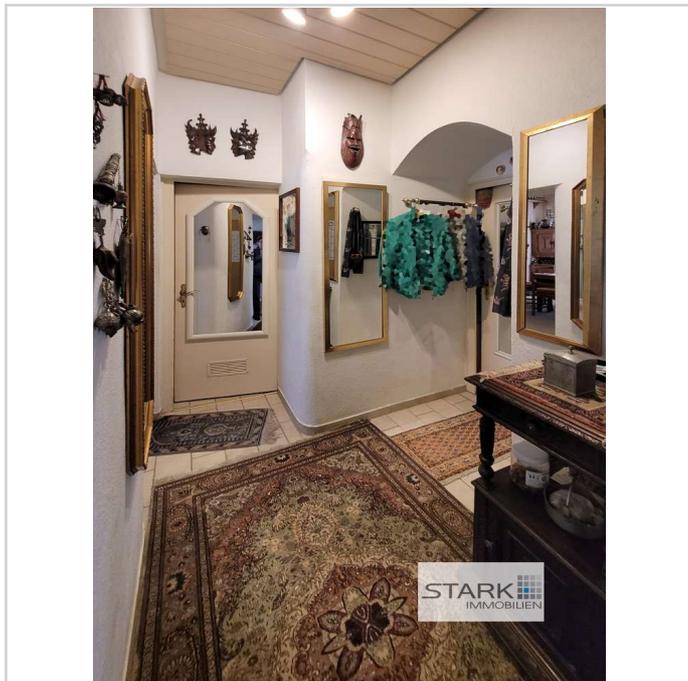
Hausflur

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

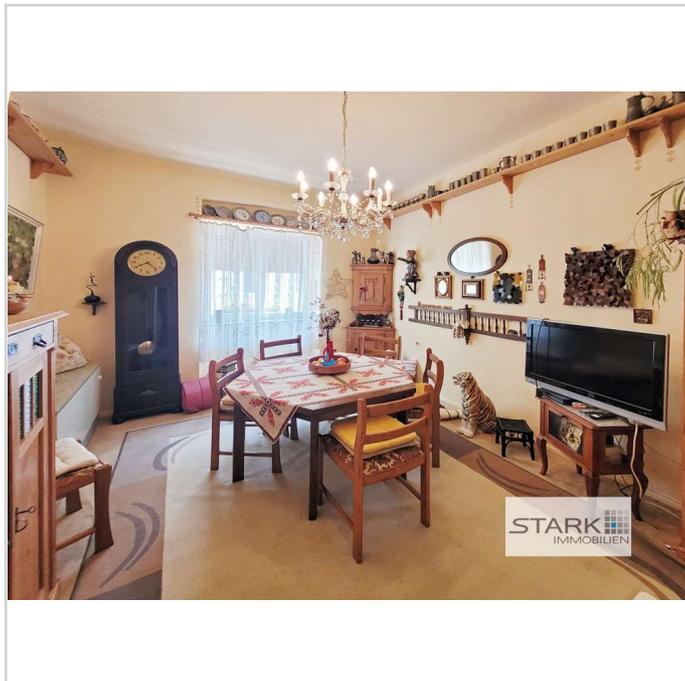


97070 Würzburg

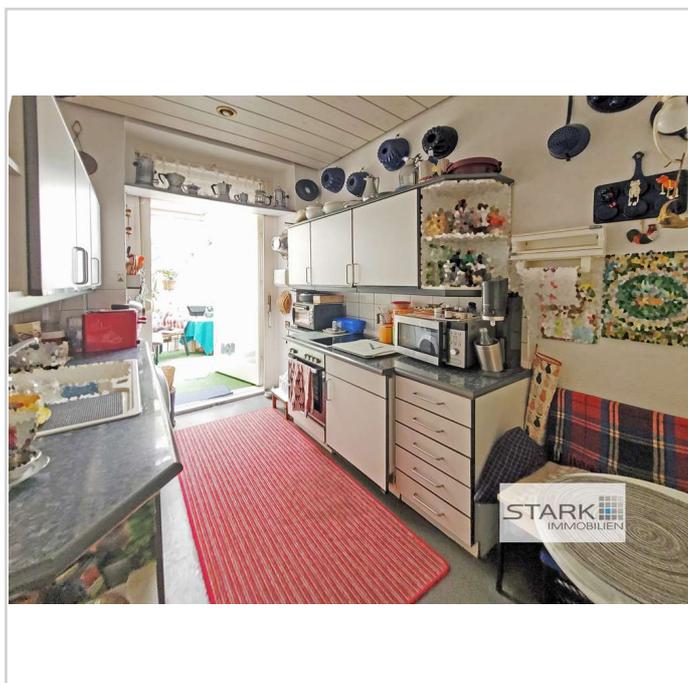
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



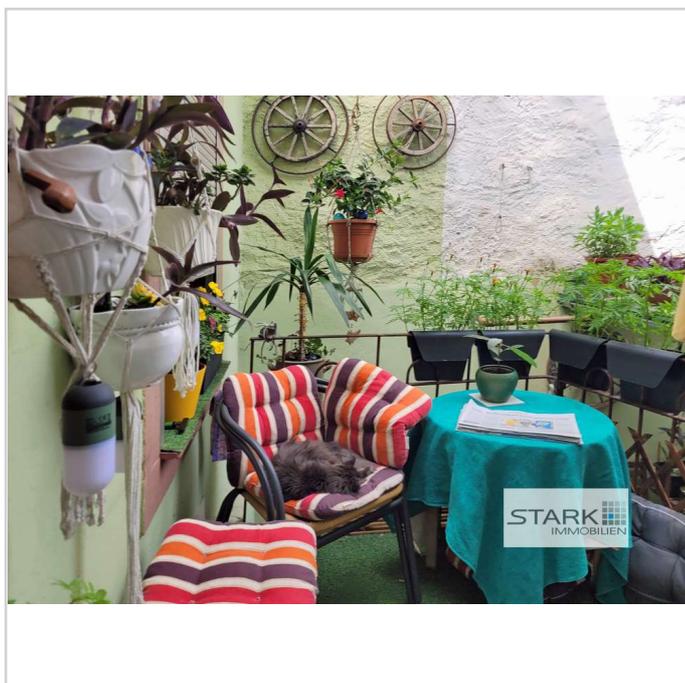
EG Flur



EG Esszimmer



EG Küche



EG Balkon

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



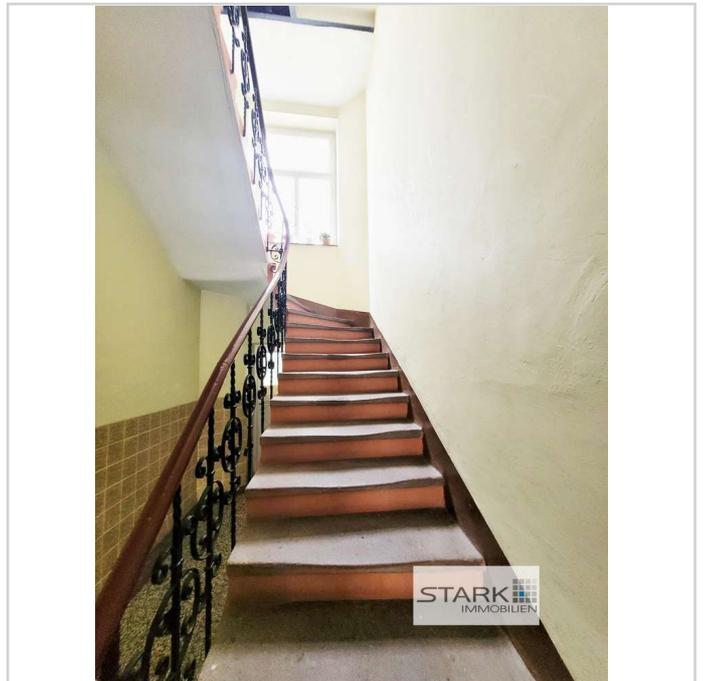
EG Innenhof



EG Wohnzimmer Durchgang



EG Wohnzimmer



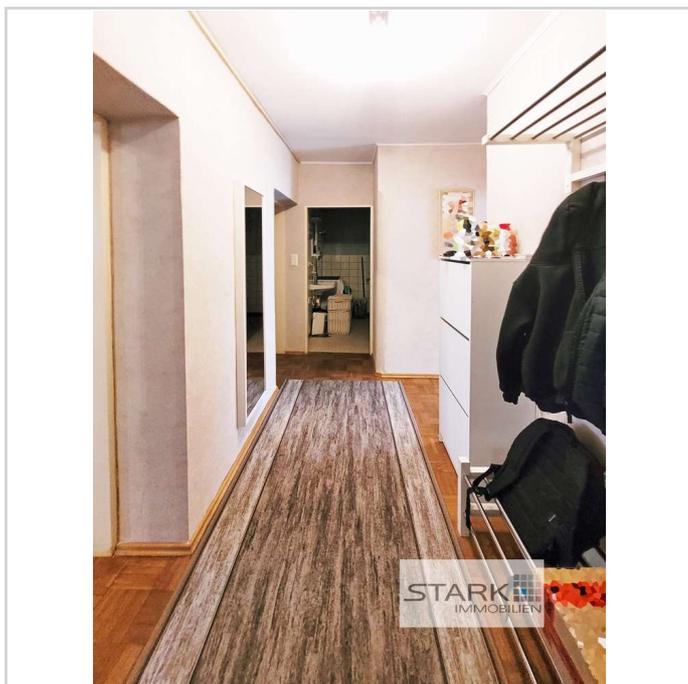
OG 1 Treppenhaus

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

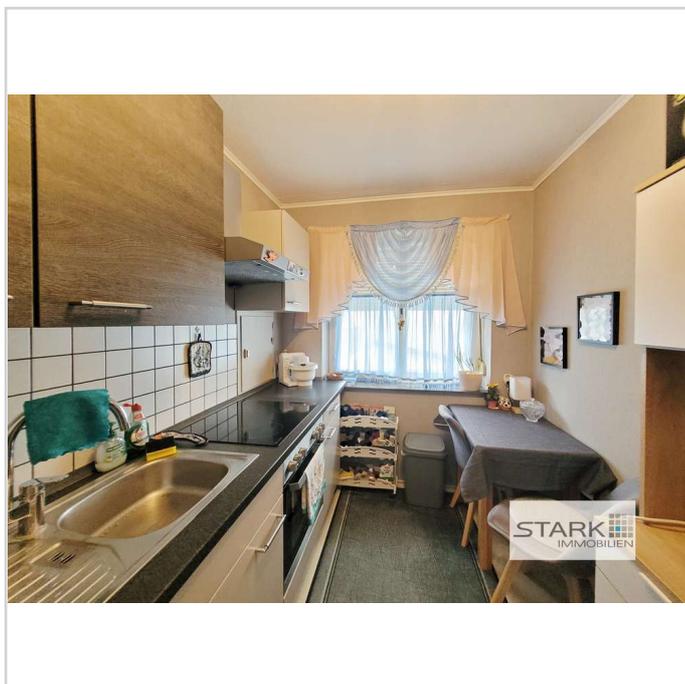


97070 Würzburg

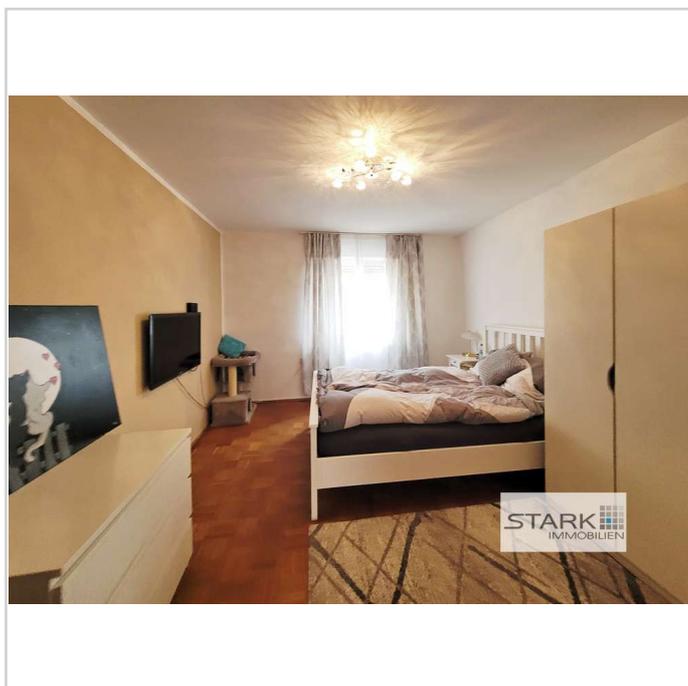
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



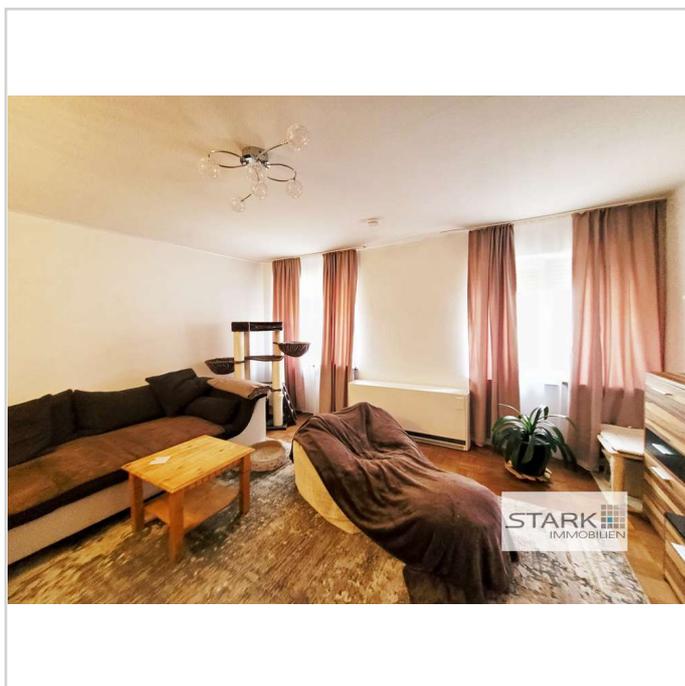
OG 1 Flur



OG 1 Küche



OG 1 Schlafzimmer



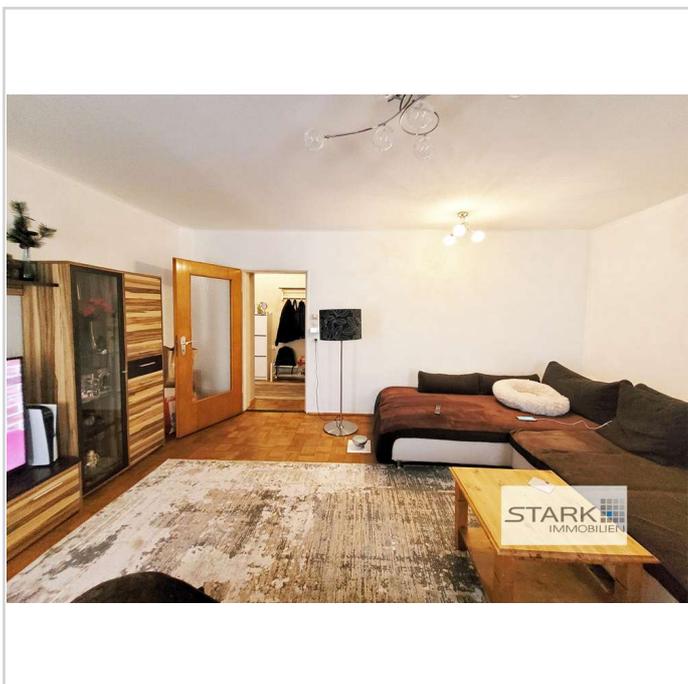
OG 1 Wohnzimmer Fensterseite

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

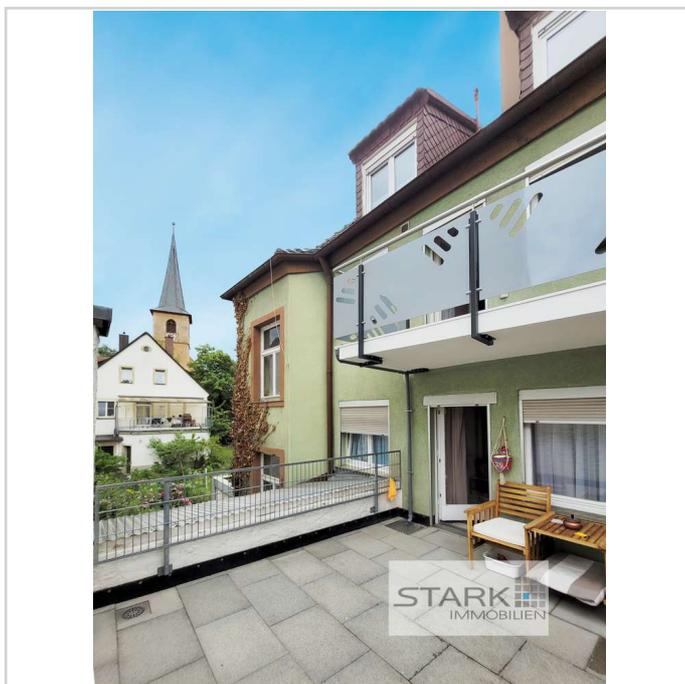


97070 Würzburg

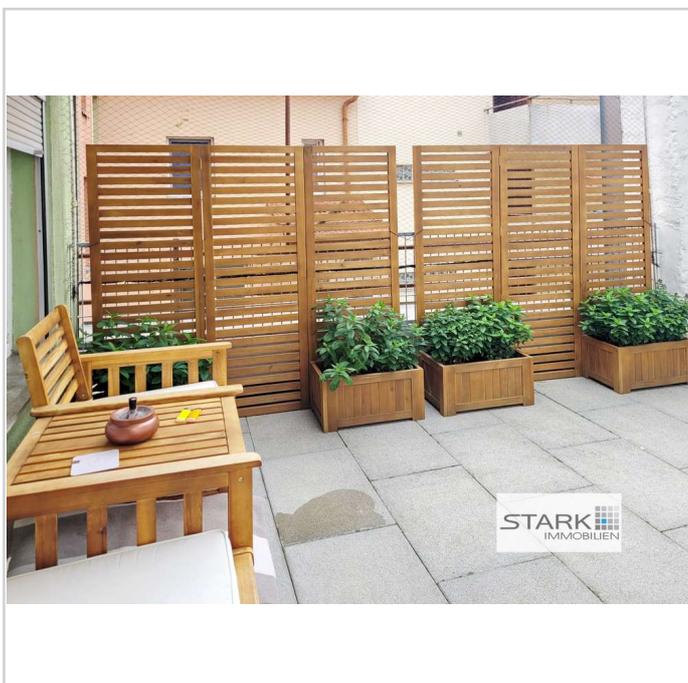
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



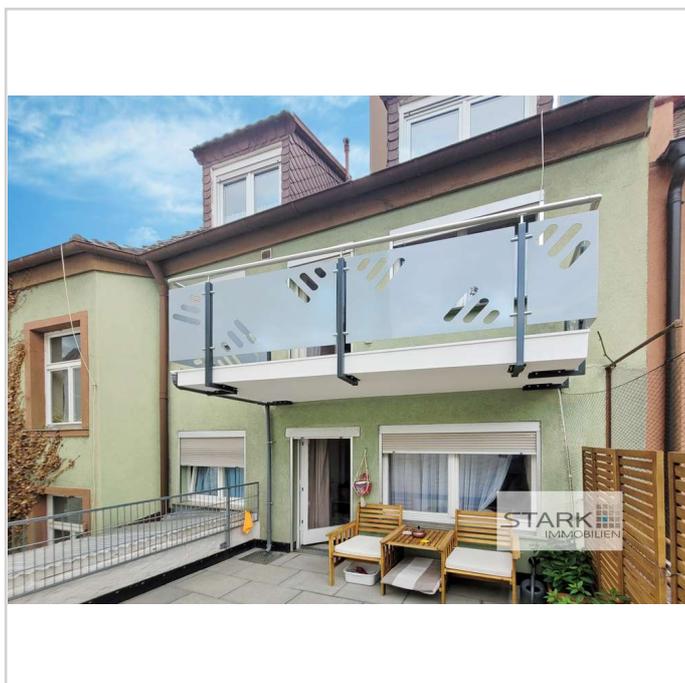
OG 1 Wohnzimmer



OG 1 Balkon mit Blick



OG 1 Balkon



Balkonseite

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

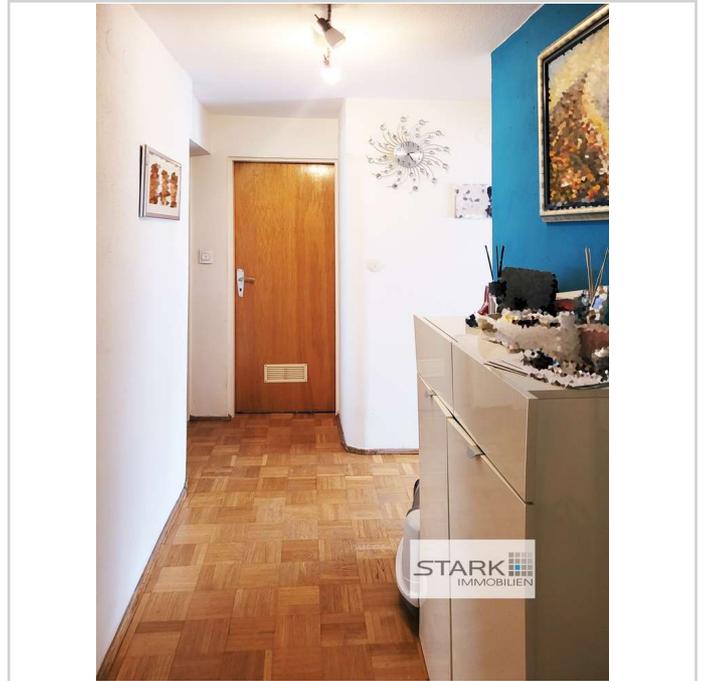


97070 Würzburg

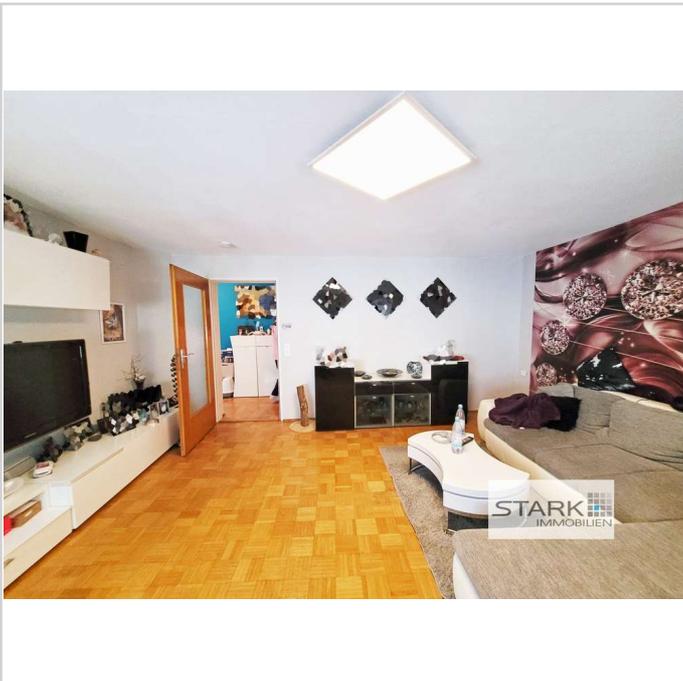
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



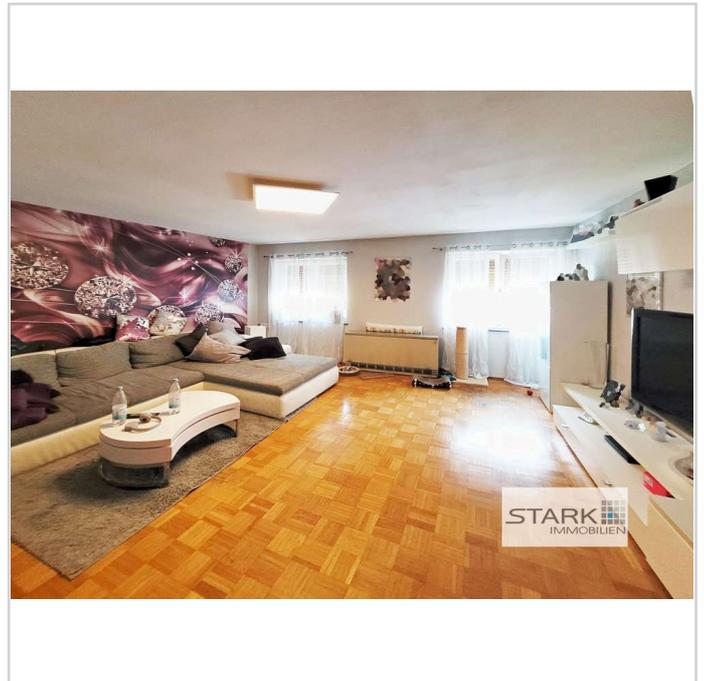
OG 2 Treppenhaus



OG 2 Flur



OG 2 Wohnzimmer



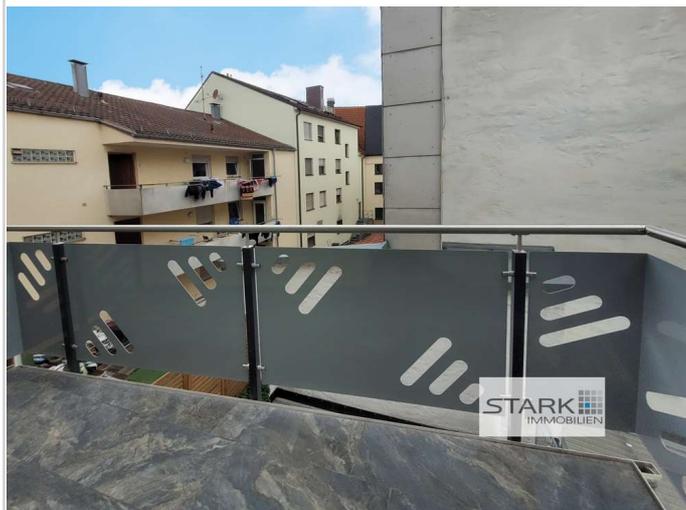
OG 2 Wohnzimmer Fensterseite

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



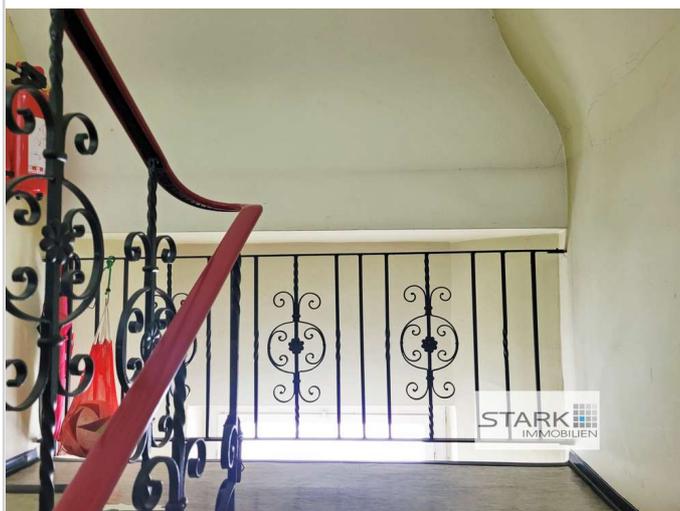
OG 2 Balkon



OG 2 Küche



OG 2 Esszimmer



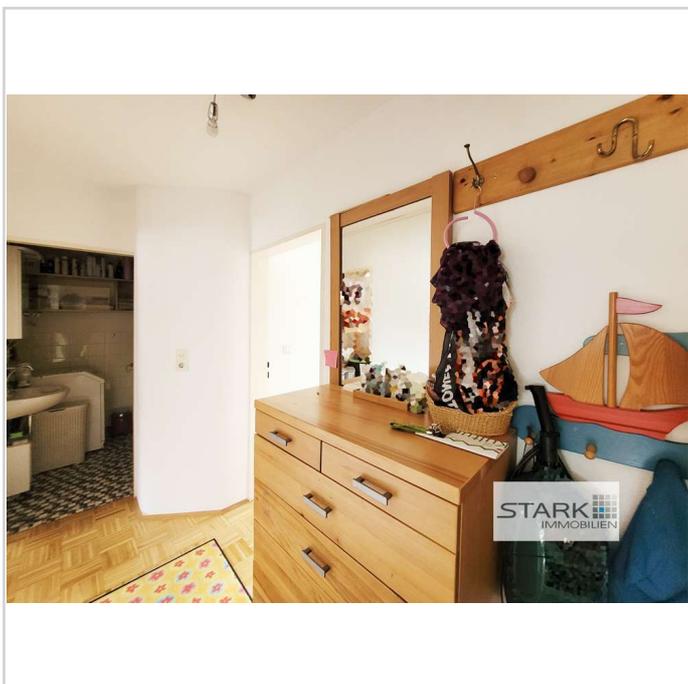
OG 3 Treppenhaus

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

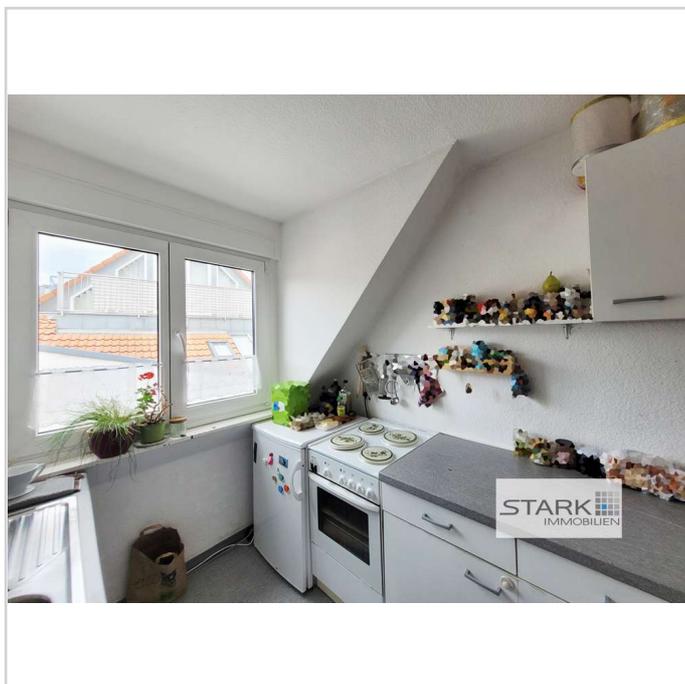


97070 Würzburg

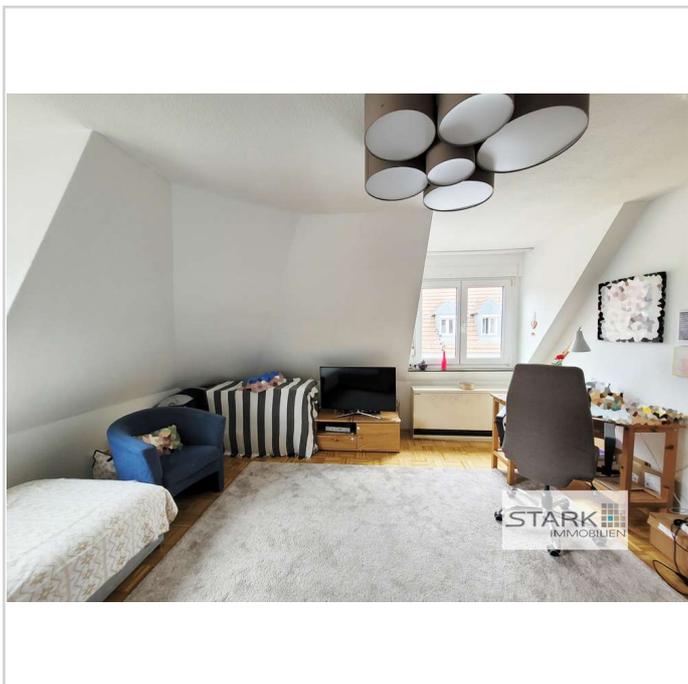
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



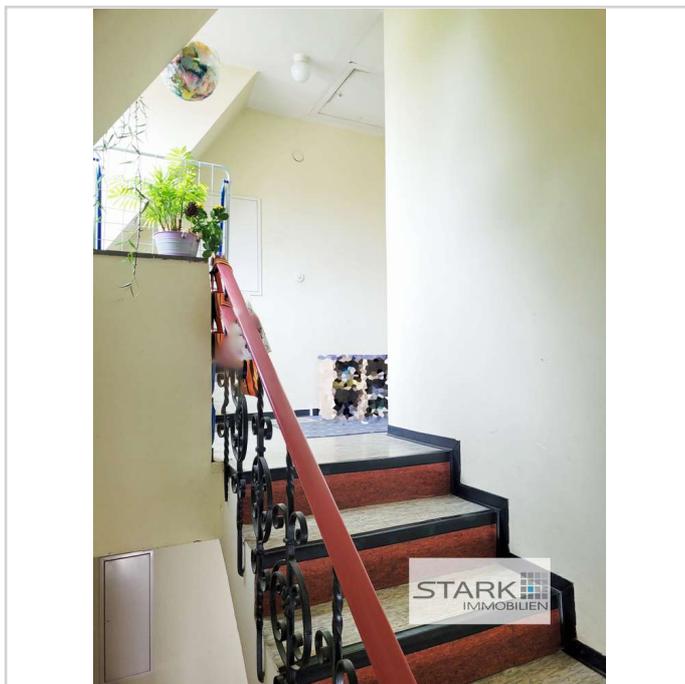
OG 3 Flur



OG 3 Küche



OG 3 Zimmer



OG 3 Treppenhaus

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

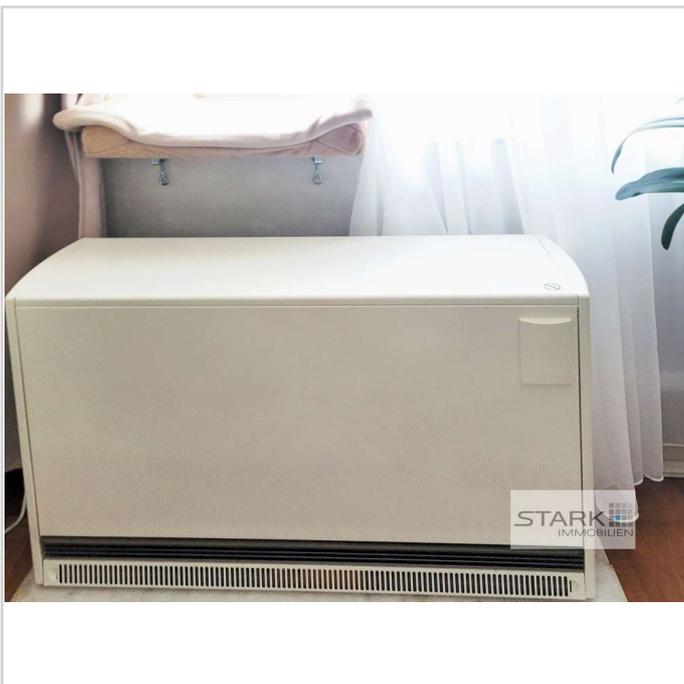
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



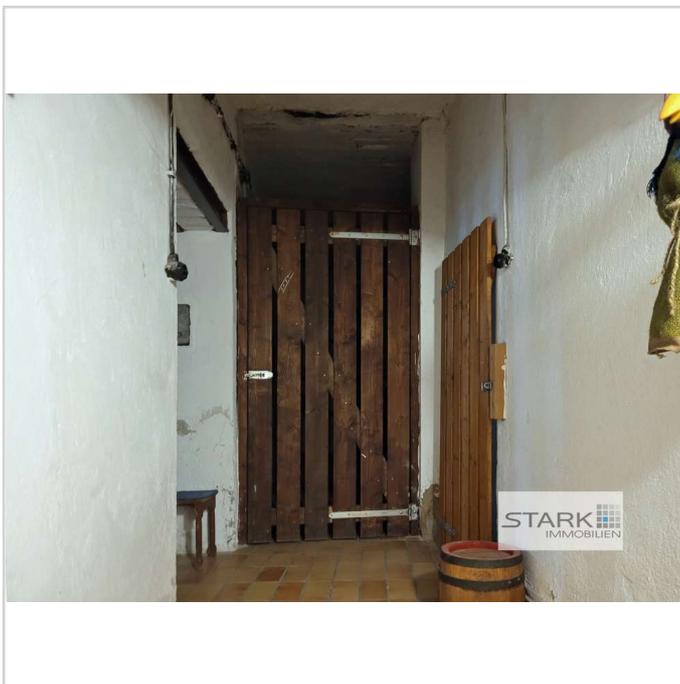
Dachboden



Garage



Nachtspeicherheizung



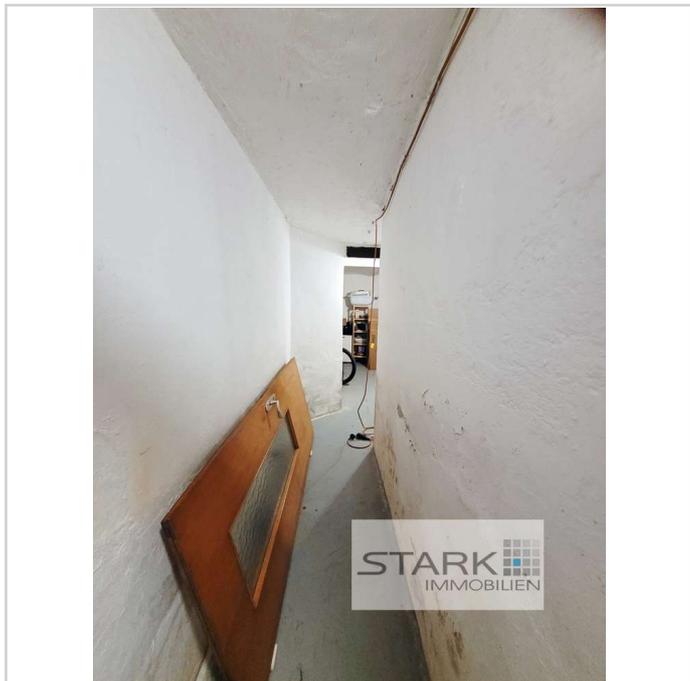
Keller

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

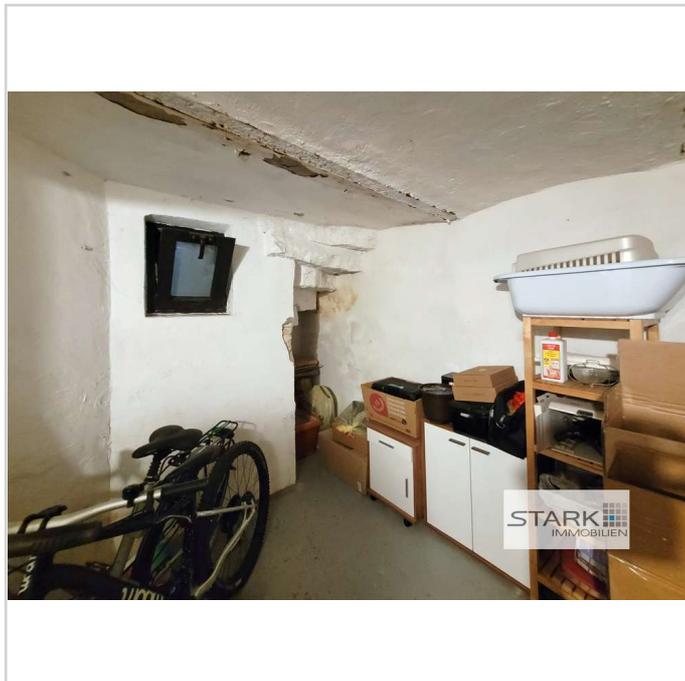


97070 Würzburg

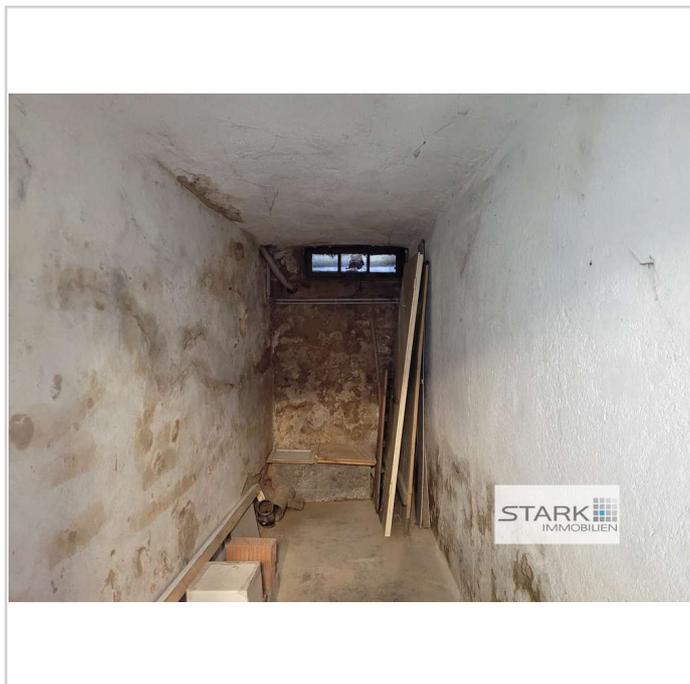
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



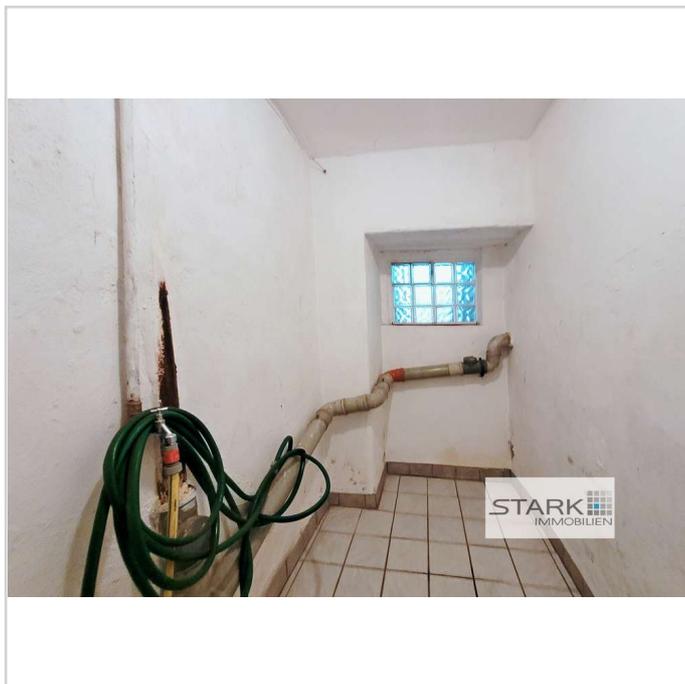
Untergeschoss (1)



Untergeschoss (2)



Untergeschoss (3)



Untergeschoss (4)

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

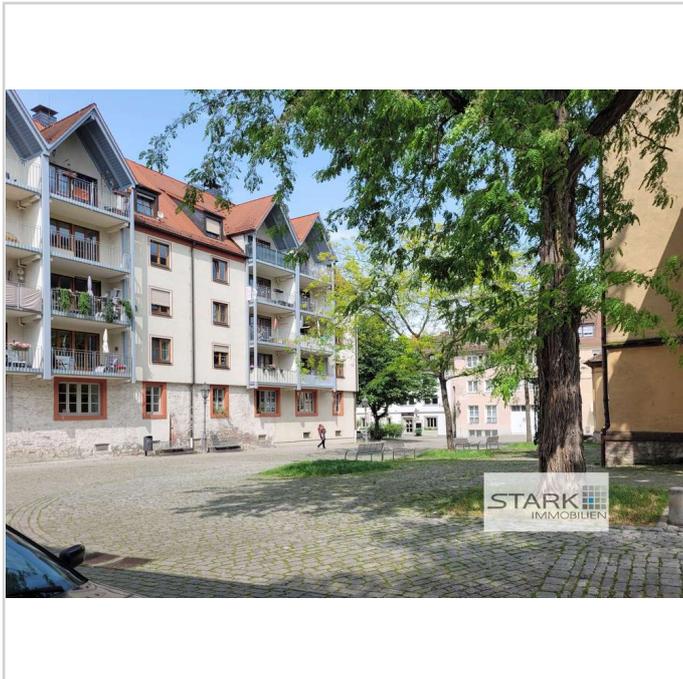


97070 Würzburg

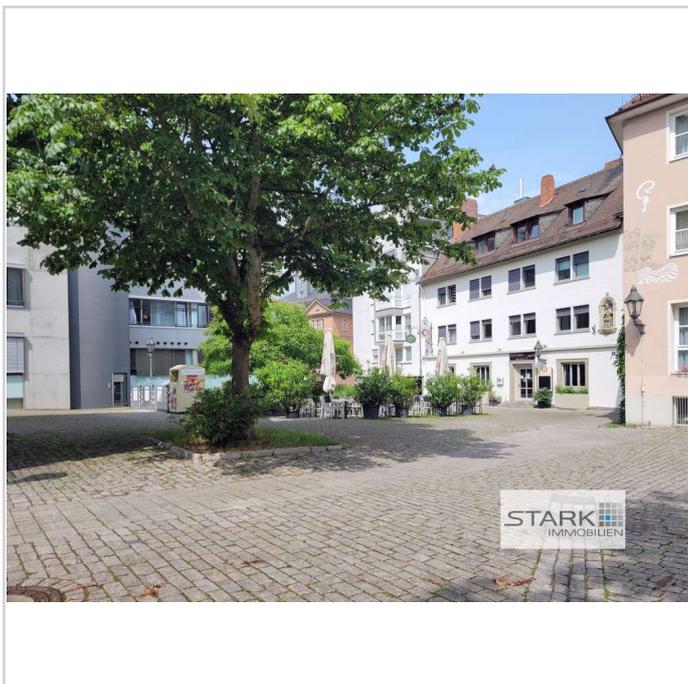
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



1826 Hauswappen



Umgebung



Umgebung

**STARK**   
IMMOBILIEN

Zu verkaufen!





# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

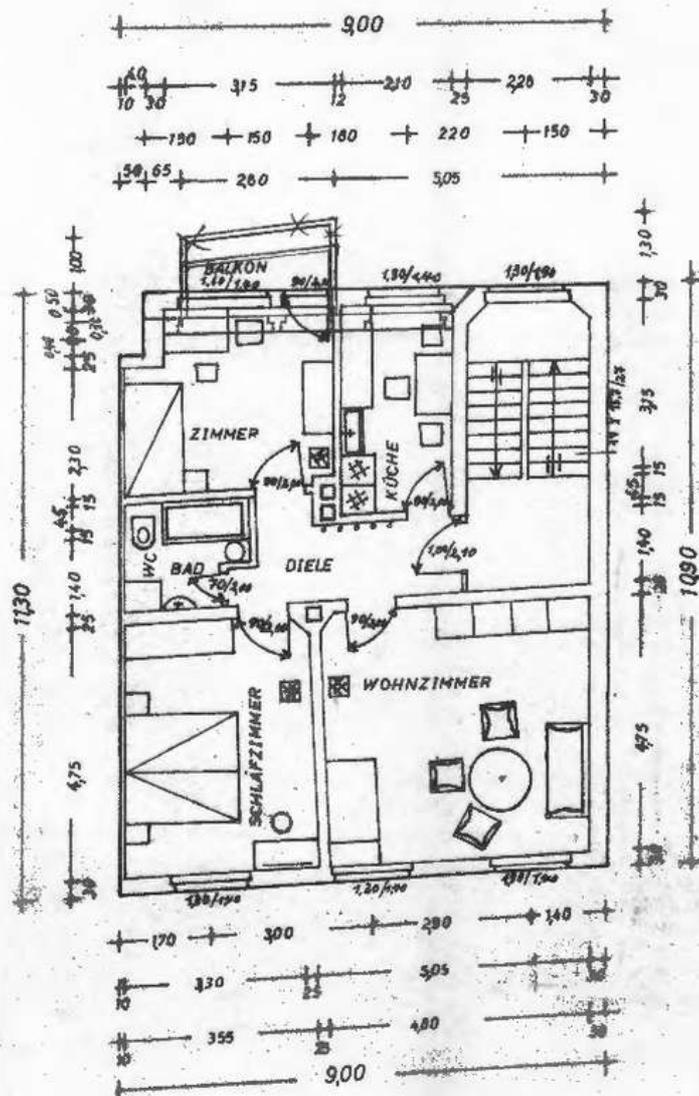


97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## 2. STOCK

**STARK**  
IMMOBILIEN



Grundriss OG 2

# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!

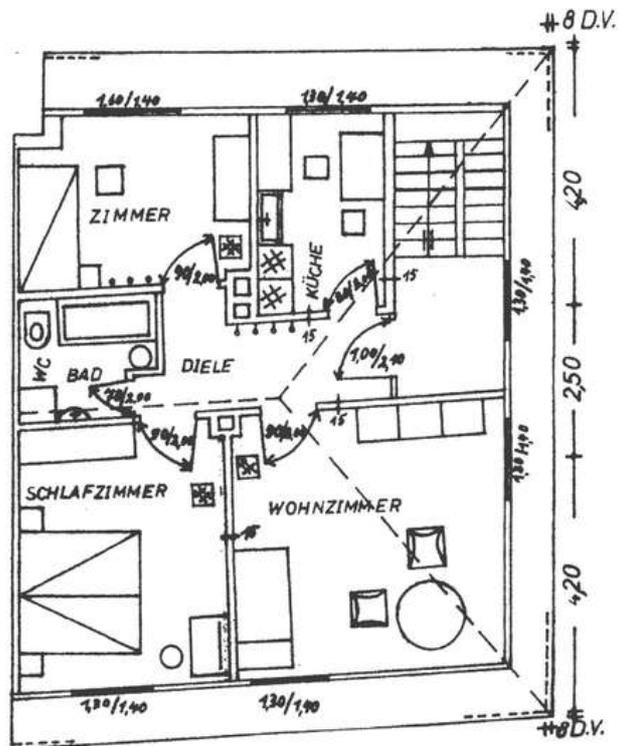


97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## DACHSTOCK

**STARK**  
IMMOBILIEN



Grundriss OG 3

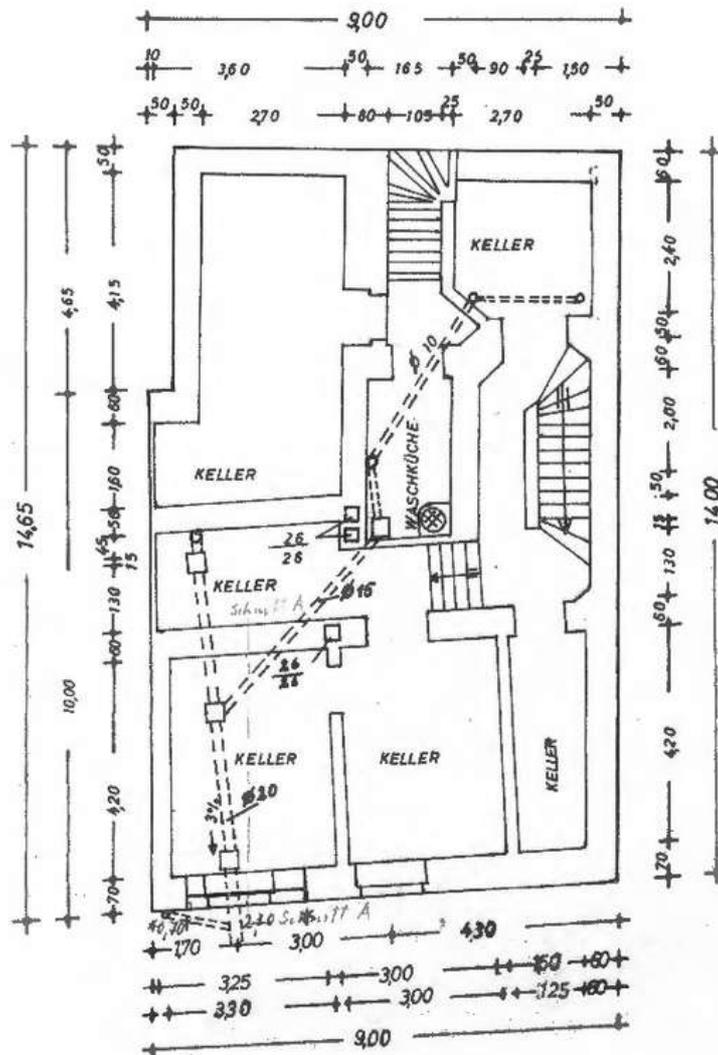
# WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
 Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## KELLERGEHOSS



Grundriss Keller

## WÜ-Altstadt: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - 4 Wohneinheiten in Citylage!



97070 Würzburg

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 256,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

