Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR
Scout-ID:	158959710

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: kaufanfrage@starkimmo.de

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

Web: http://www.starkimmo.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	730,00 m²
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1928
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja

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

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier handelt es sich um eine seltene und außergewöhnliche Gelegenheit in Würzburgs besonders begehrtem Stadtteil Frauenland:

Zum Verkauf kommt eine historische Villa - ein Baudenkmal, das im Jahr 1928 vom bekannten Architekten Albert Boßlet im Stil der "Neuen Sachlichkeit" entworfen und gebaut wurde.

Das Anwesen beeindruckt jedoch nicht nur durch seine fast 100-jährige Geschichte, sondern auch durch die sehr gute Lage.

Das Haus selbst befindet sich in leichter West-Hanglage und verfügt so über zwei geräumige Vollgeschosse, ein gut nutzbares Untergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss.

Die beiden Balkone blicken nach Westen über das gesamte Tal der Würzburger Altstadt bis hinüber zur Festung!

Geschützt und ruhig hinter dem Haus befindet sich auch der schöne Garten mit Baumbestand.

Ausstattung:

Das Haus befindet sich seit Jahrzehnten im Familienbesitz und wurde folgendermaßen genutzt:

Im Erdgeschoss betritt man nach der Eingangsdiele (mit sehr schöner Treppenansicht) eine Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Duschbad.
Das helle Wohnzimmer hat einen Balkon mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss gibt es eine zweite geräumige Wohnung. Hier stehen ebenfalls ein großes Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche und Balkon sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung, außerdem ein Badezimmer und ein Abstellraum.
Weitere Räume (ggf. Kinder- oder Arbeitszimmer) sind im Dachgeschoss vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert: Auch das Untergeschoss ist aufgrund der West-Hanglage gut nutzbar - Fenster auf der Gartenseite lassen viel Licht in die Räume.
Hier ist ein Einliegerappartement mit eigenem Eingang (von der Gartenseite aus) vorhanden.
Außerdem im Untergeschoss:
Zwei helle Hobby- oder Partyräume (mit Gartenfenstern) sowie das Musikzimmer in der Mitte des Untergeschosses, ein Vorrats- und Weinkeller sowie die Haustechnik.

Lage:

Frauenland: Begehrtes, ruhiges Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur.

Wichtig für Familien: Alle Schularten können in unmittelbarer Nähe besucht werden!
Sehr zu empfehlen auch für Klinik- und Unimitarbeiter: Die Missio-Klinik befindet sich in der Nachbarschaft, auch die Unikliniken und die Universität am Hubland liegen jeweils nur ca. 2 km entfernt.

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Eine Haltestelle der Linien 14, 29 und 214 (in die Stadt) ist fast beim Haus, die Linien 28 und 114 sind nur wenige Schritte entfernt.

Sonstiges:

NB: Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal.

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.

Powered by ImmobilienScout24

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Hausansicht

Gartenseite

Ansicht Gartenseite

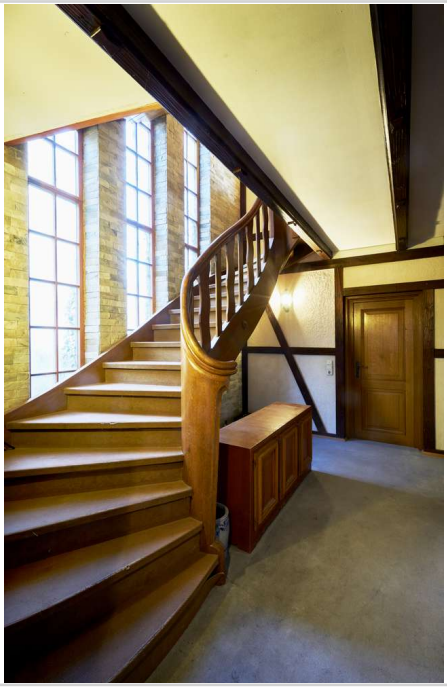
Hausansicht

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

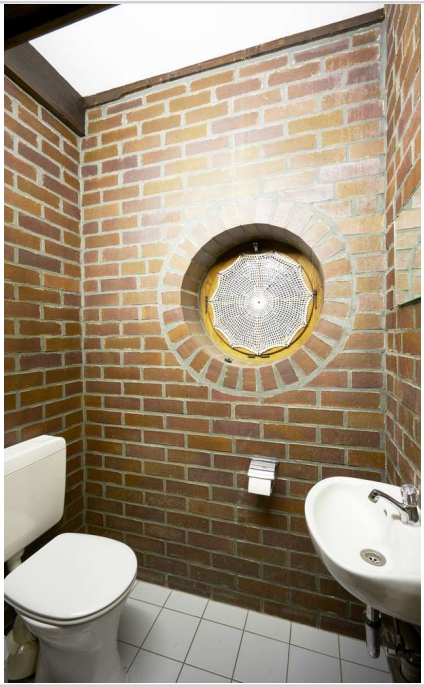
Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Eingang



Treppenhaus mit Lichtbändern

EG Eingang



EG WC

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

EG Küche

EG Schlafzimmer

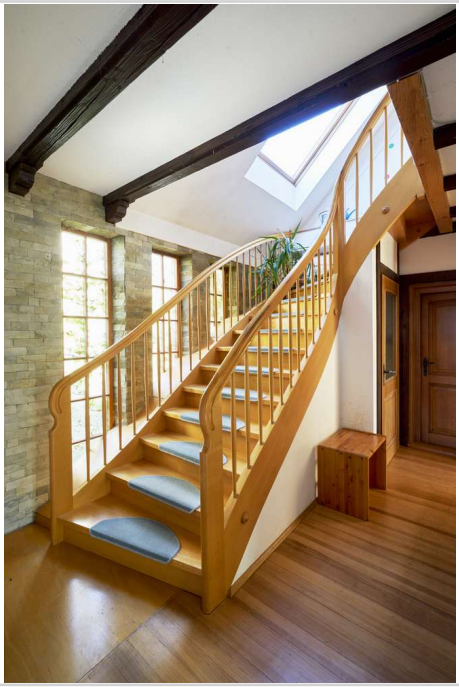
Badezimmer

Badezimmer

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR



Treppe

OG Diele

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Wohnzimmer

OG Essbereich

OG Küche

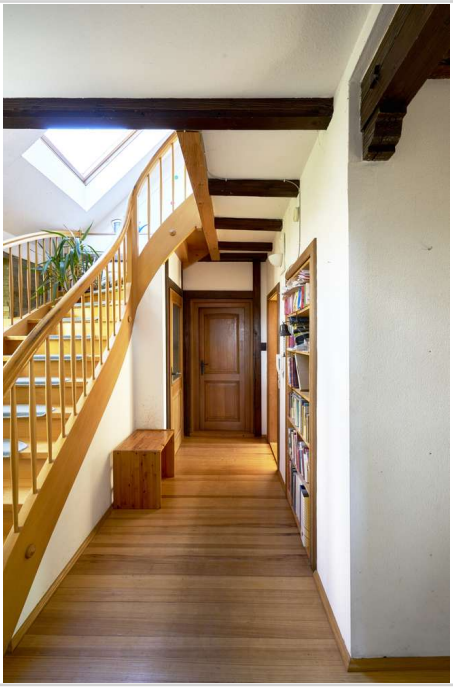
OG Küche

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Schlafzimmer



Treppenflur

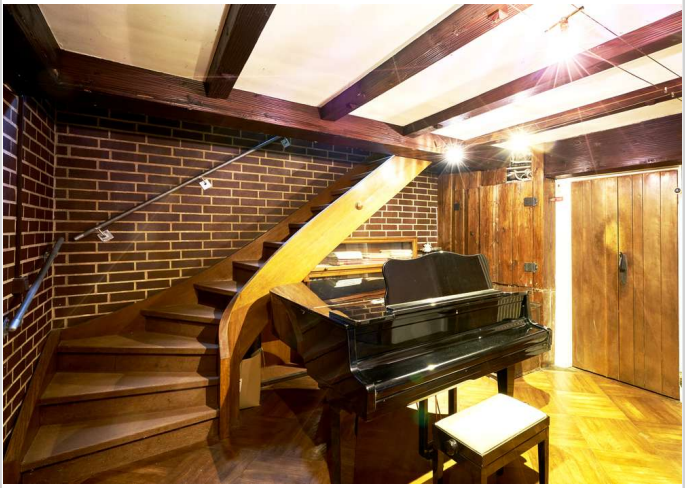
DG Arbeitszimmer

Festungsblick

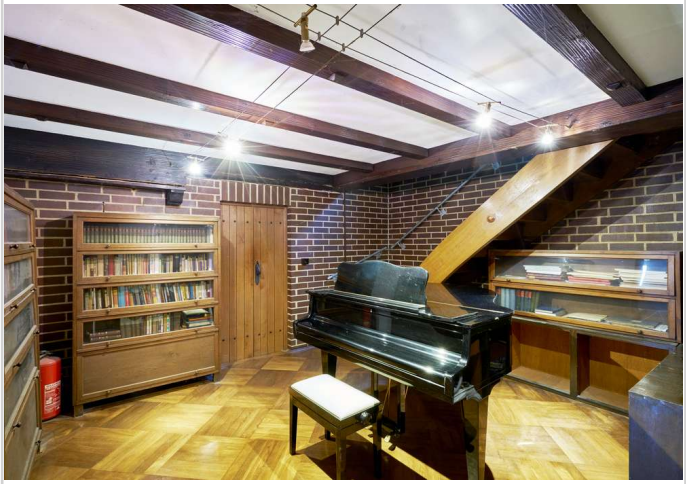
Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR



Musikzimmer Treppe



UG Musikzimmer

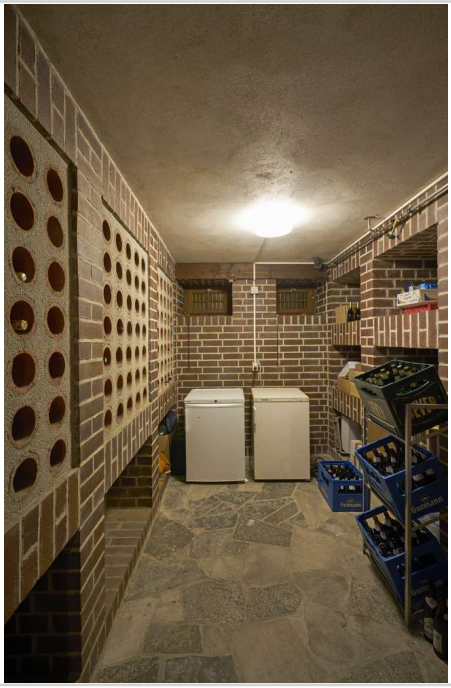
UG Partyraum

UG Partyraum

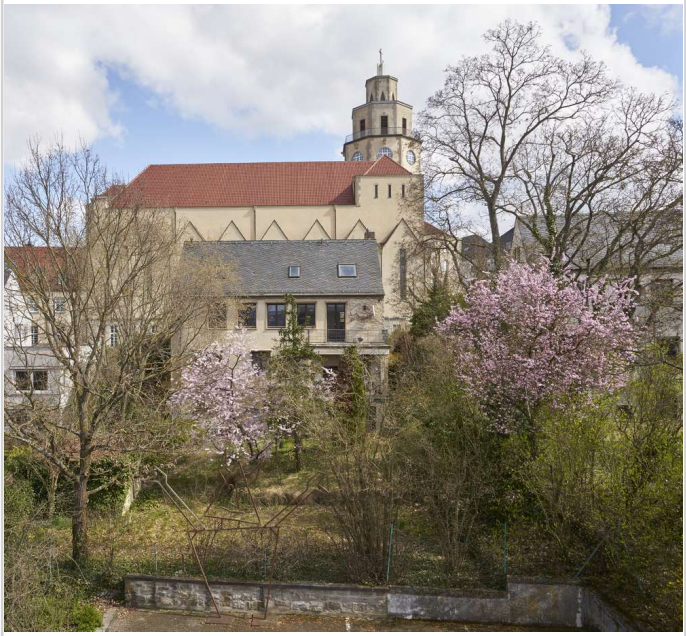
Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR



UG Weinkeller



Garten

Hausansicht

STARK IMMOBILIEN

Zu verkaufen!

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Grundriss EG Einrichtungsbeisp

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Grundriss OG Einrichtungsbeisp

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Grundriss DG Einrichtungsbeisp

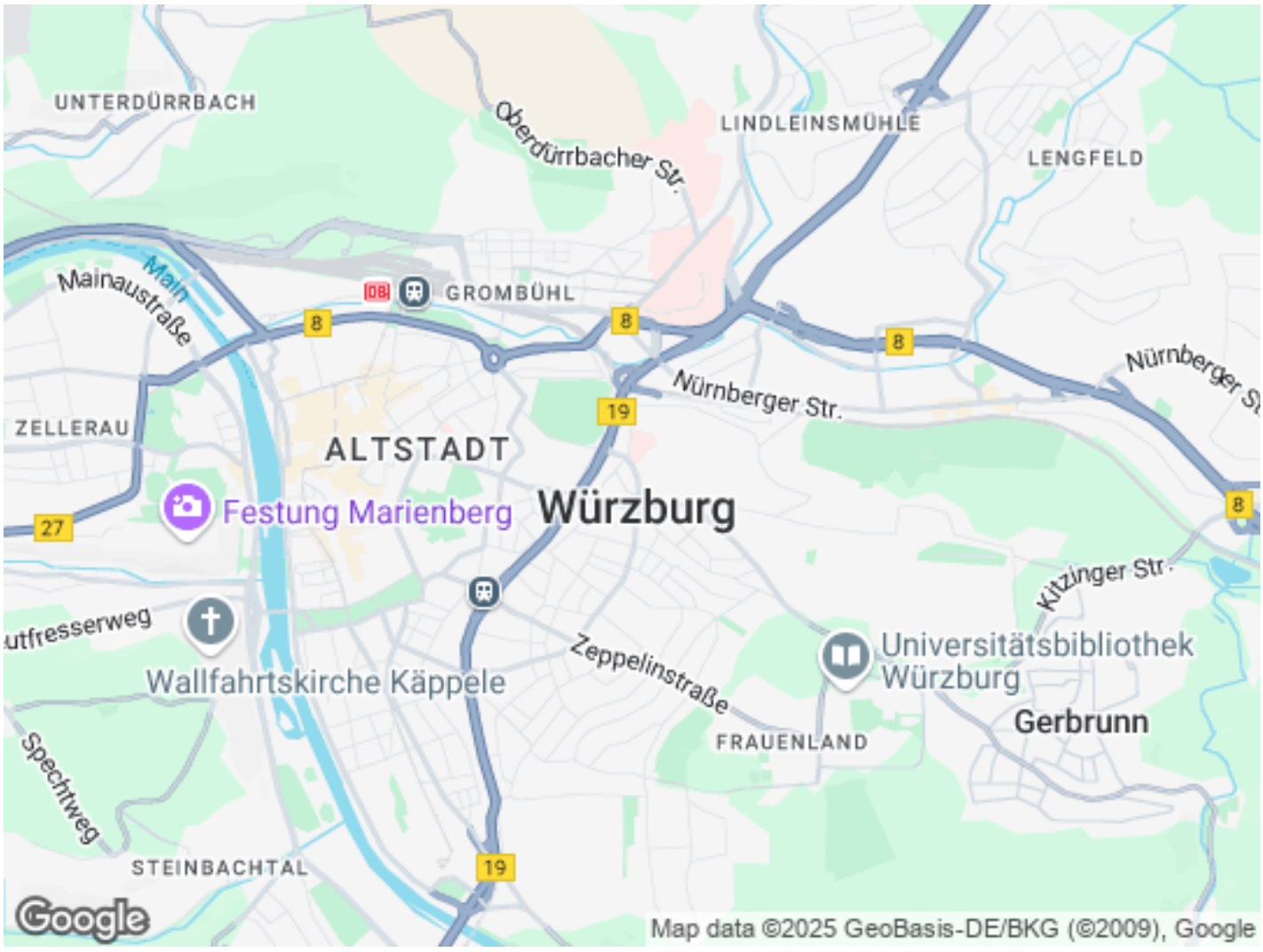
Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR

Grundriss UG Einrichtungsbeisp

Etwas Besonderes: Historische Villa im Frauenland mit schönem Garten, Balkonen und Festungsblick!

97074 Würzburg

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	290,00 m²
Kaufpreis:	1.050.000,00 EUR