

# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



## Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR  
Scout-ID: 150235330

STARK  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Frau Alexandra Stark

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

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 1,79 % inkl. MwSt.

# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



## Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Eigentumswohnung steht aktuell gerade leer und kann daher zeitnah selbst bezogen oder gut neu vermietet werden.

Ein großes Plus in der heutigen Zeit ist die eigene Einzelgarage - so bleibt Ihnen nicht nur die Parkplatzsuche nach Feierabend erspart sondern auch das Eiskratzen im Winter - und ihr Auto steht sicher und sauber.

### Ausstattung:

teilweise Parkettböden  
Einbauschränke  
modernes helles Badezimmer  
Kunststofffenster  
gelungener Grundriss  
helle Räume  
großzügiger Balkon  
Die Wohnung ist bereits abtapeziert- hier können Sie sich verwirklichen

### Lage:

Gerbrunn liegt nur ca. 3 km von Würzburg entfernt!  
Eine gute Infrastruktur mit altersgemischten Kindergärten, Mittagsbetreuung, Kinderkrippe, Verbandsschule mit Ganztagsbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten und vielem mehr machen die Wohngemeinde attraktiv.  
Würzburg ist sowohl per Auto oder Fahrrad als auch mit einer sehr guten Busverbindung in wenigen Minuten bequem zu erreichen.  
Zur Uni Hubland fahren Sie von hier aus nur ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad (oder Auto), auch die Innenstadt ist in einer guten Viertelstunde zu erreichen.

### Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung und würden sie gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine 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.

Bitte teilen Sie uns auch mit, an welchen Wochentagen / Tageszeiten eine Besichtigung für Sie möglich wäre.  
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:

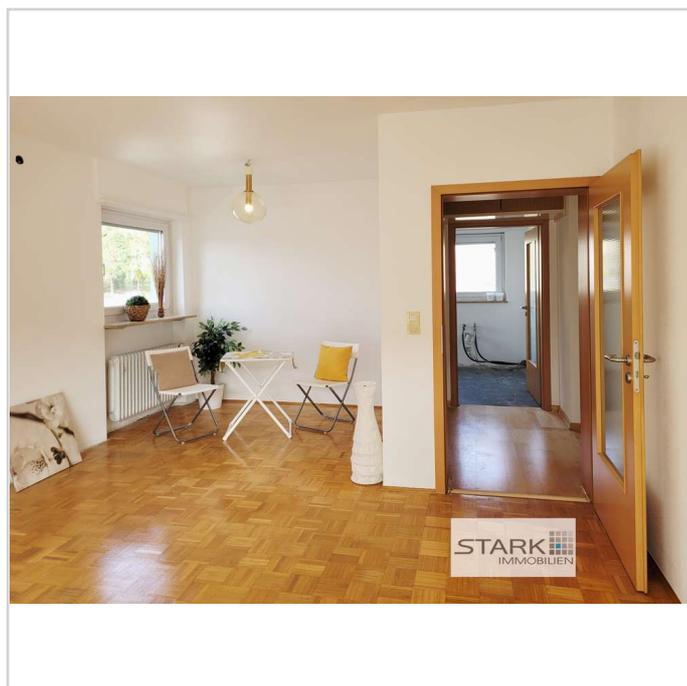
Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

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.



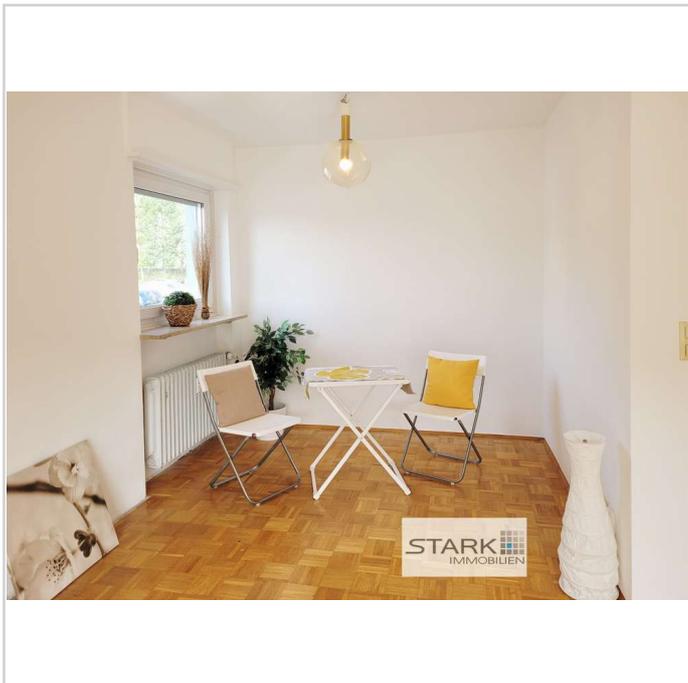
Essbereich zum Flur

# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!

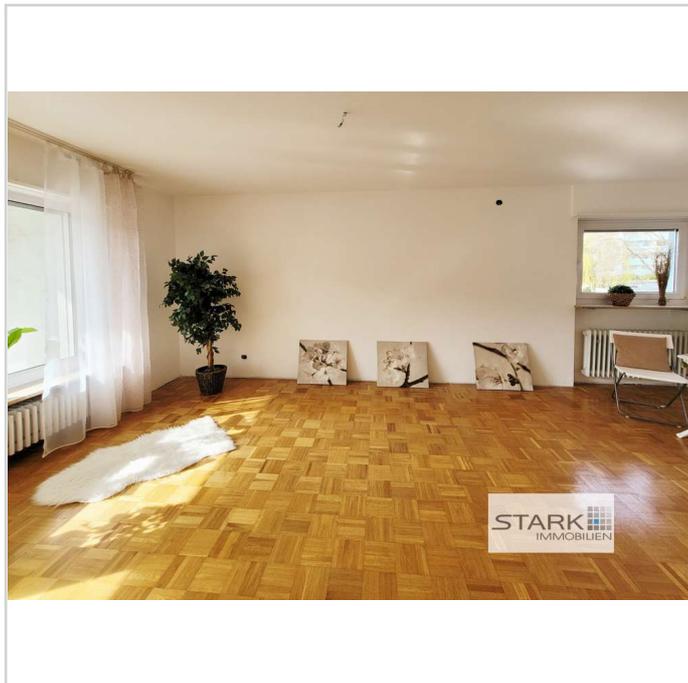


Otto-Hahn-Straße 44  
97218 Gerbrunn

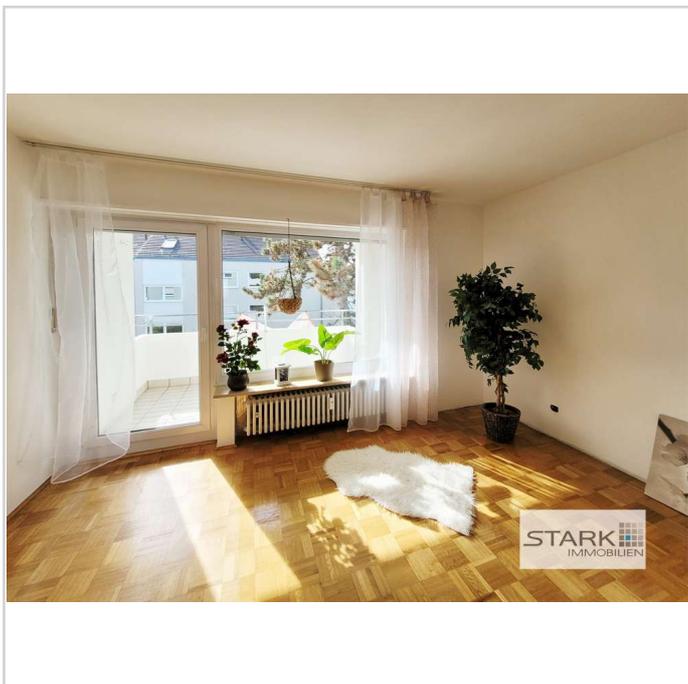
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



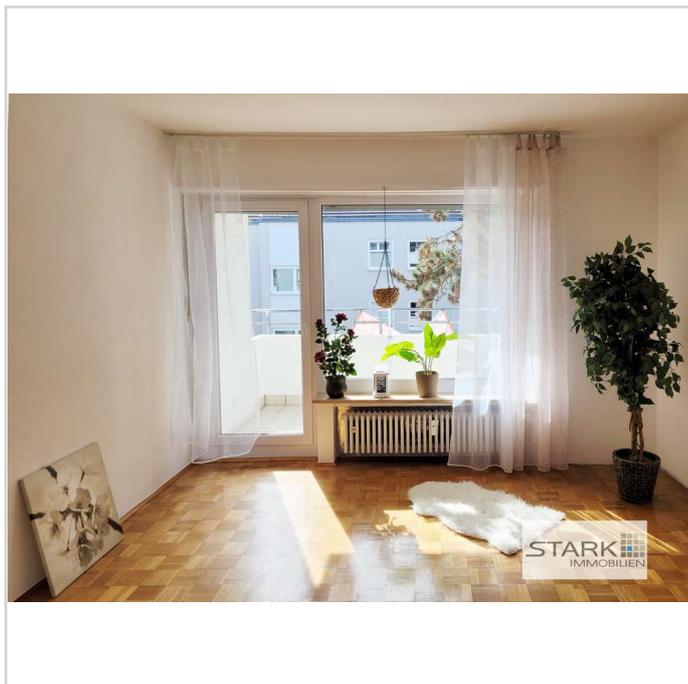
Essbereich



Wohnzimmer (2)



Wohnen zum Balkon



Wohnzimmer

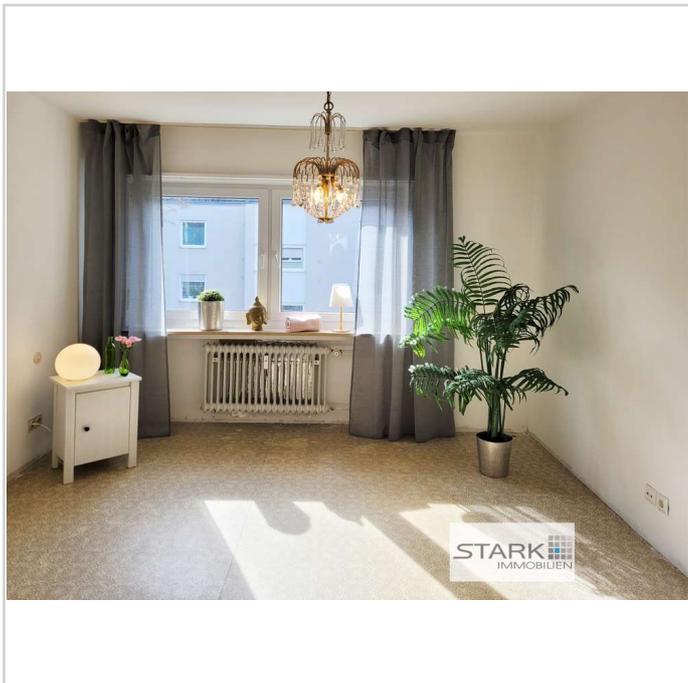
# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



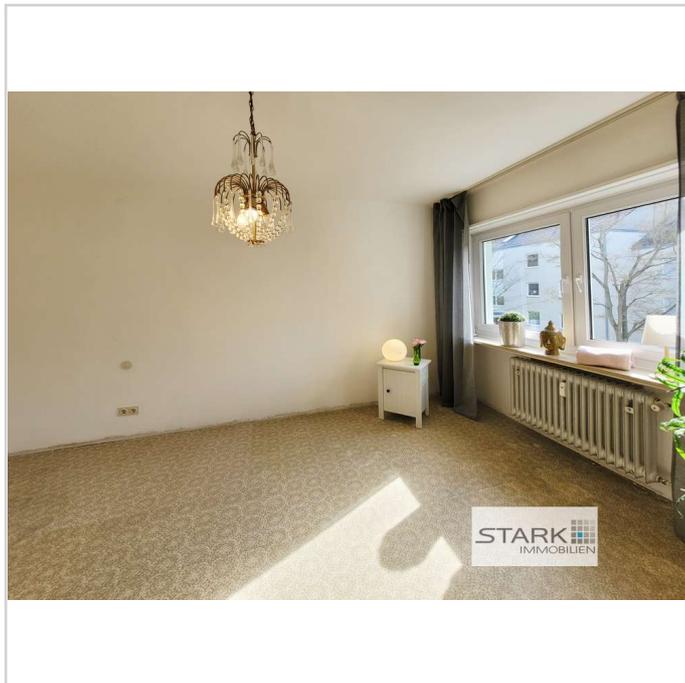
Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

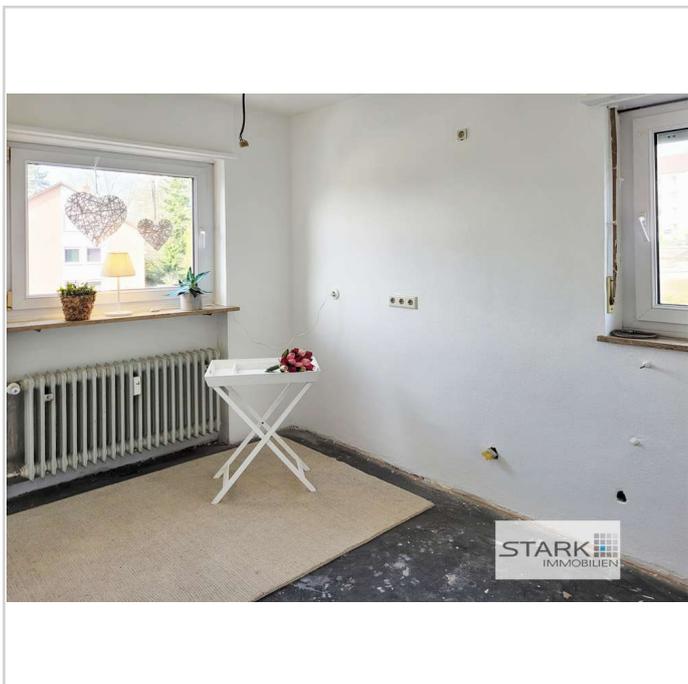
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



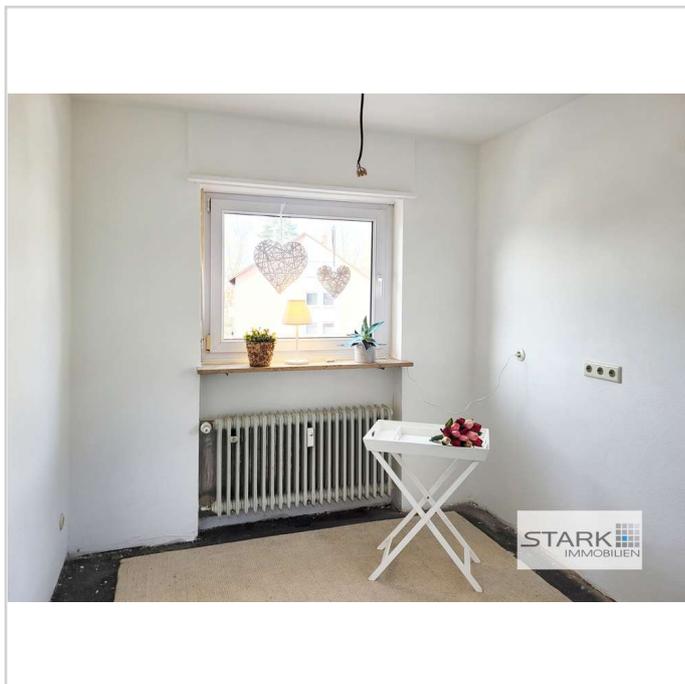
Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Küche Ansicht 2



Küche

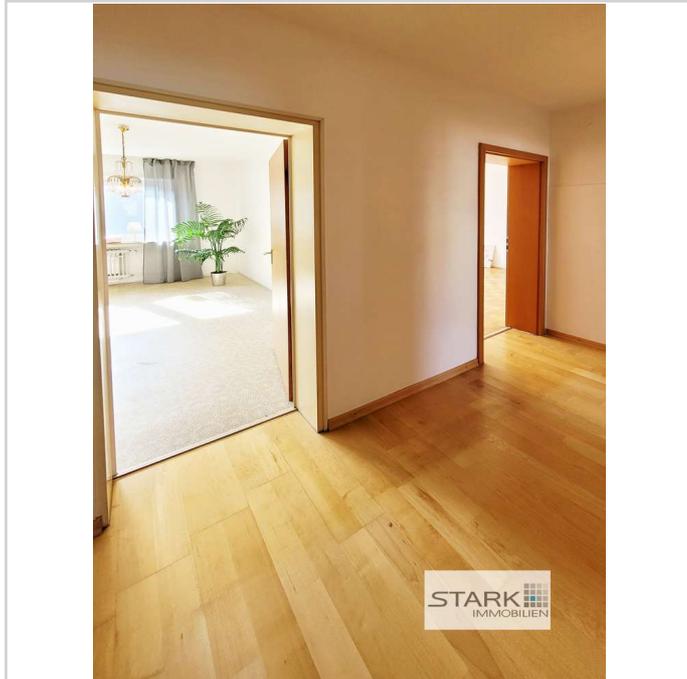
# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



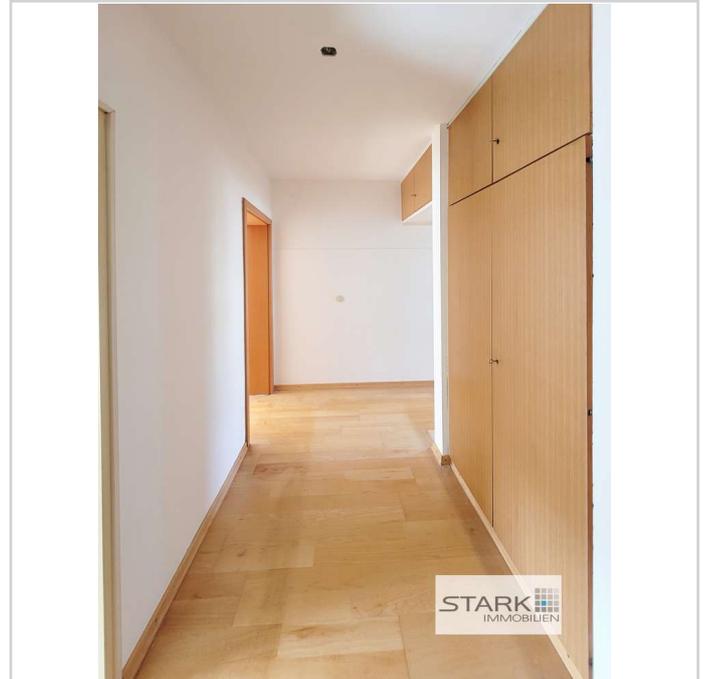
Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

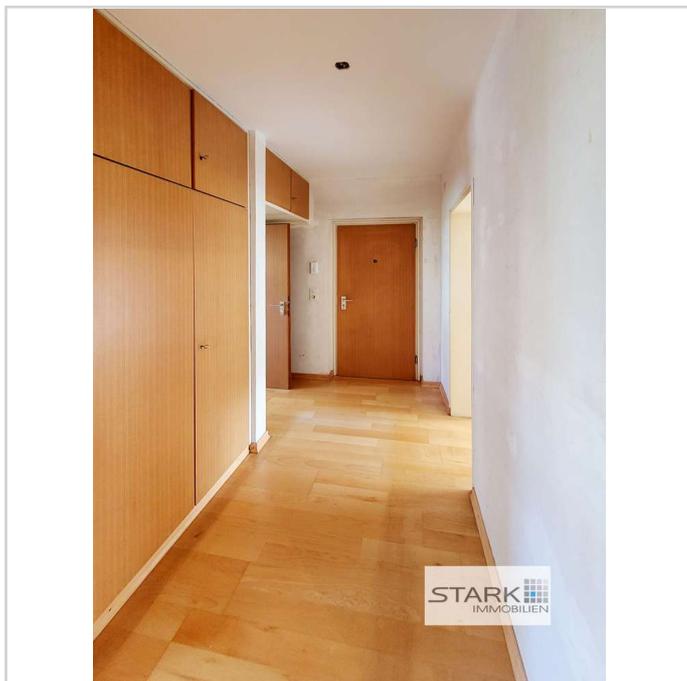
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



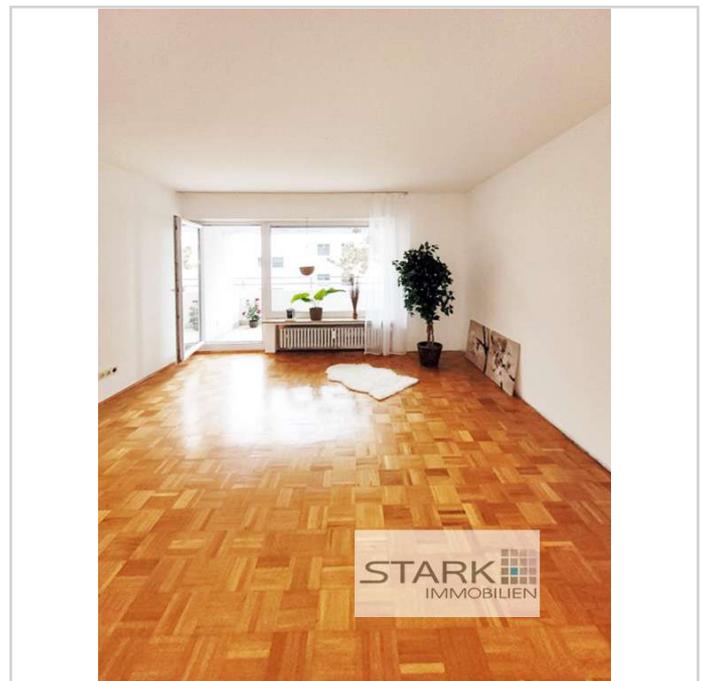
Flur Bild 2



Flur



Flur mit Einbauschränken



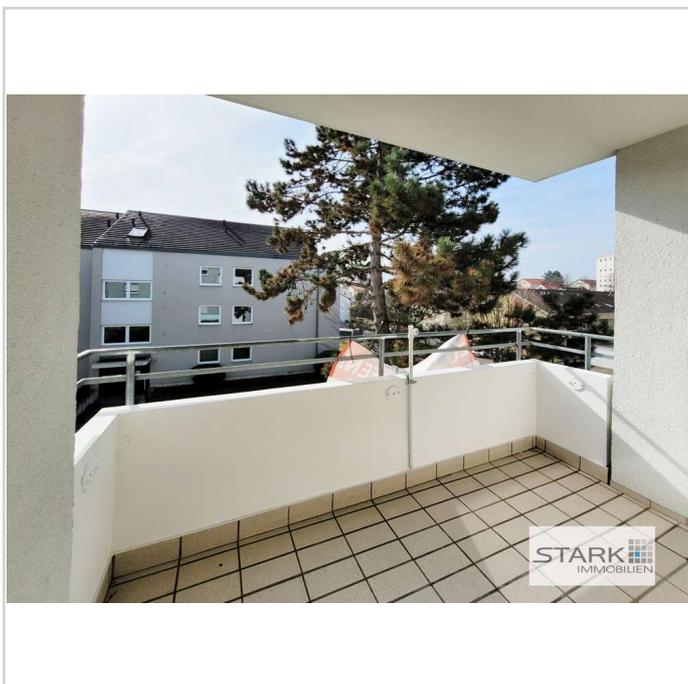
Wohnzimmer mit Balkon

# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!

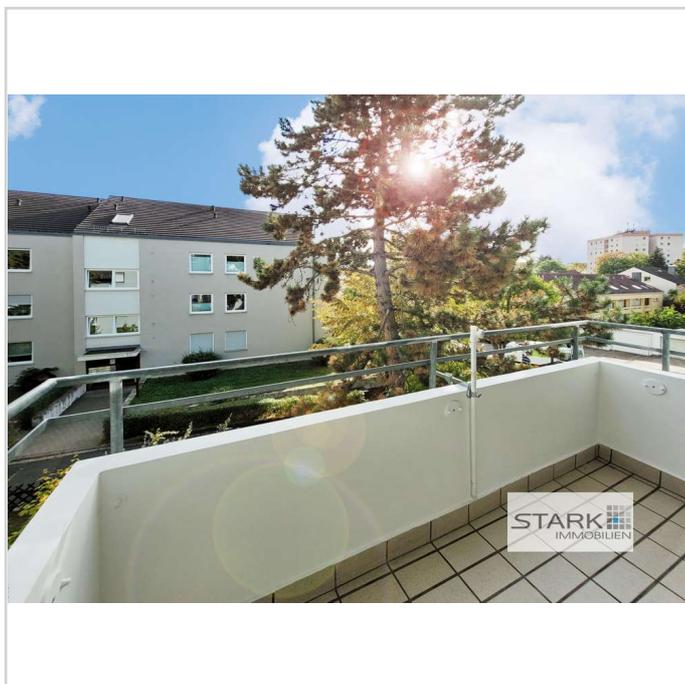


Otto-Hahn-Straße 44  
97218 Gerbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



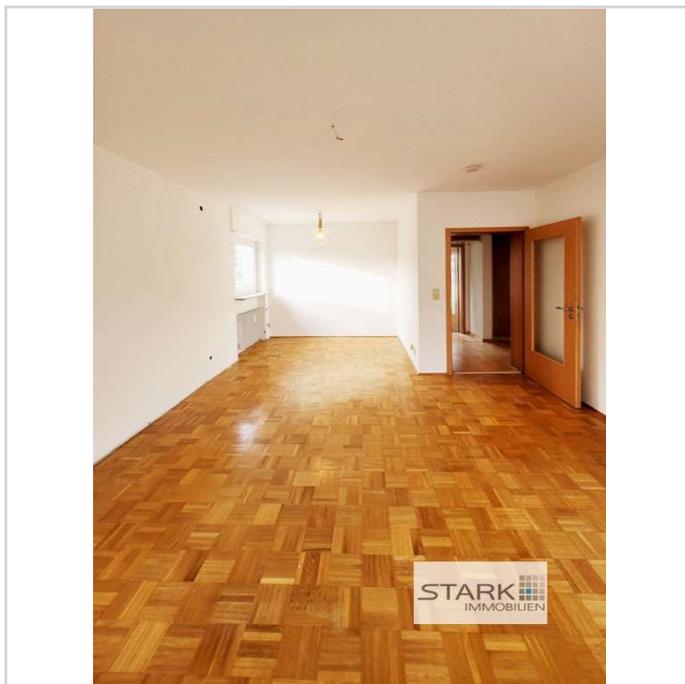
Balkon



Balkon



Balkon



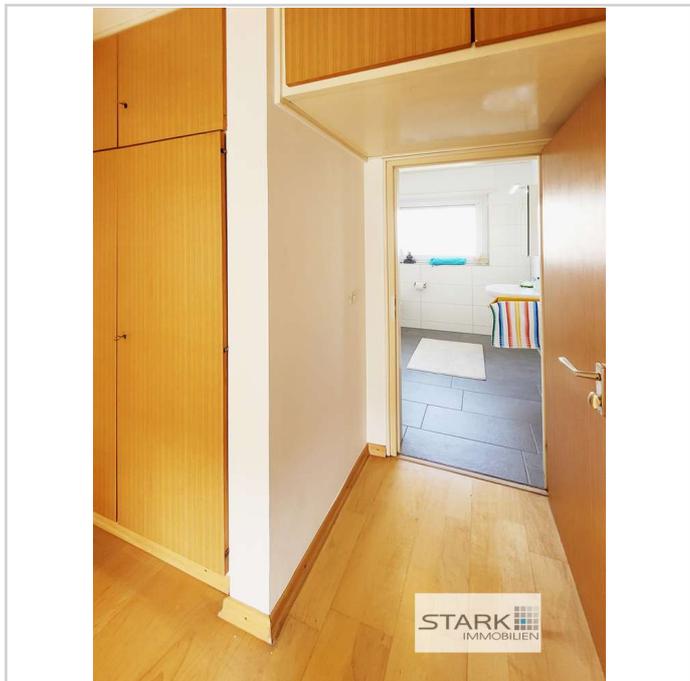
Wohnzimmer, Blick zum Flur

# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!

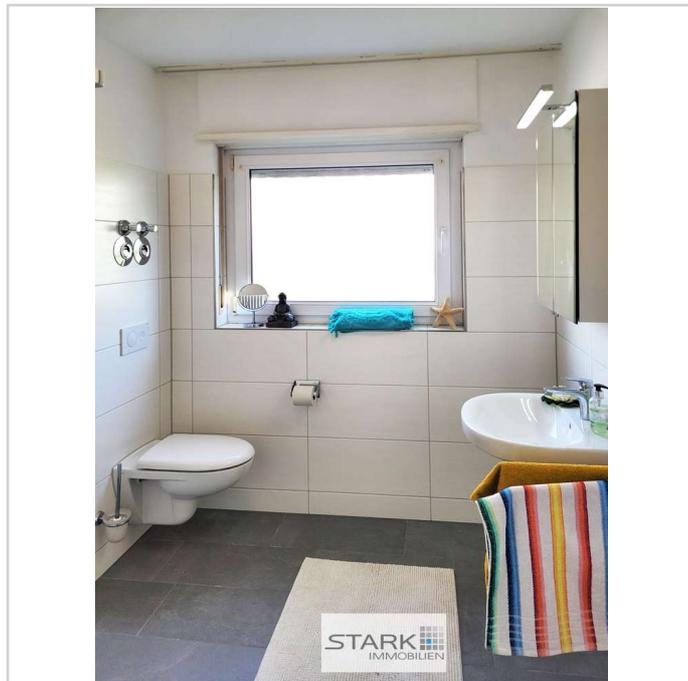


Otto-Hahn-Straße 44  
97218 Gerbrunn

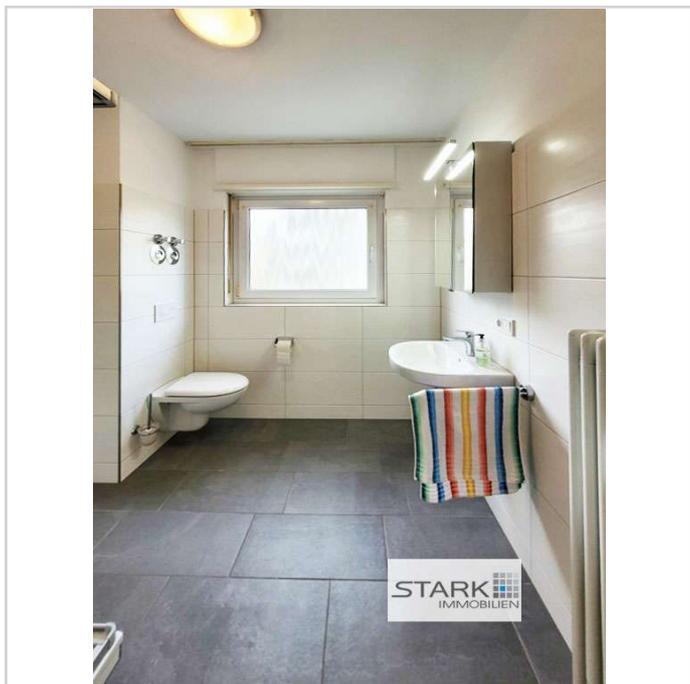
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



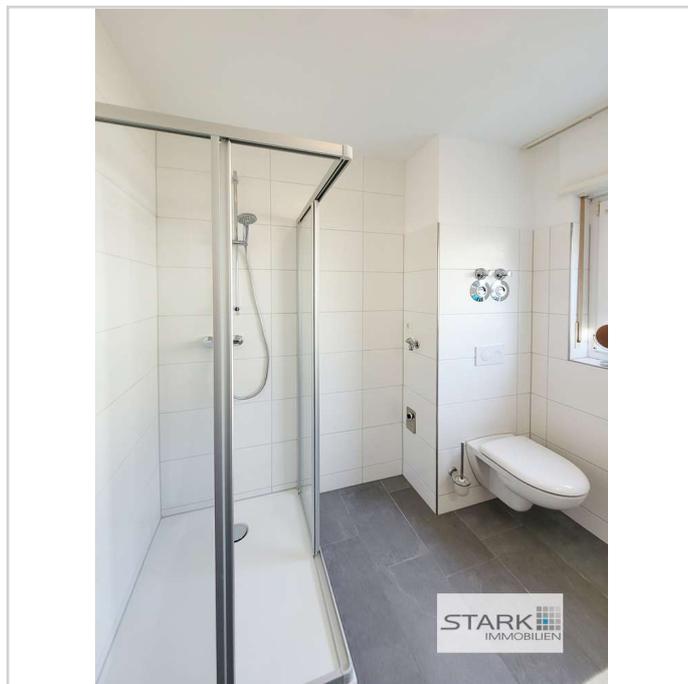
Einbauschränke



Badezimmer



Badezimmer mit Fenster



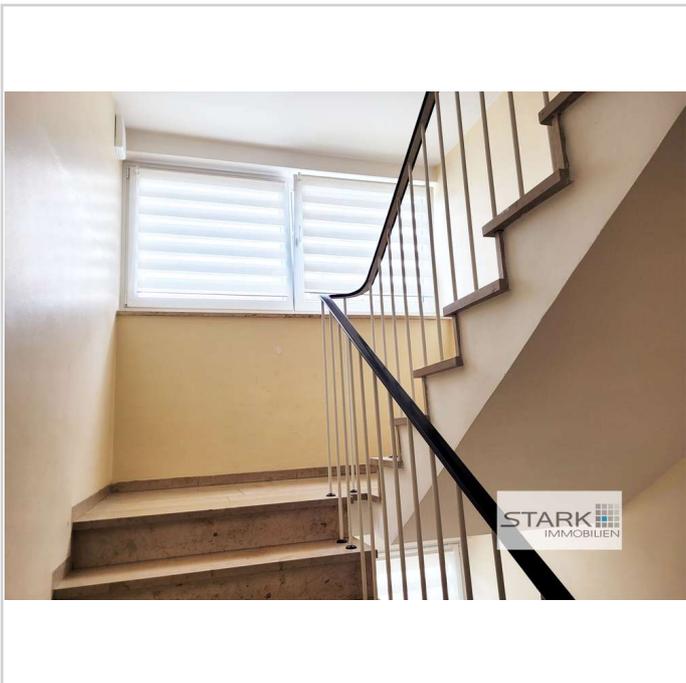
Dusche

# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!

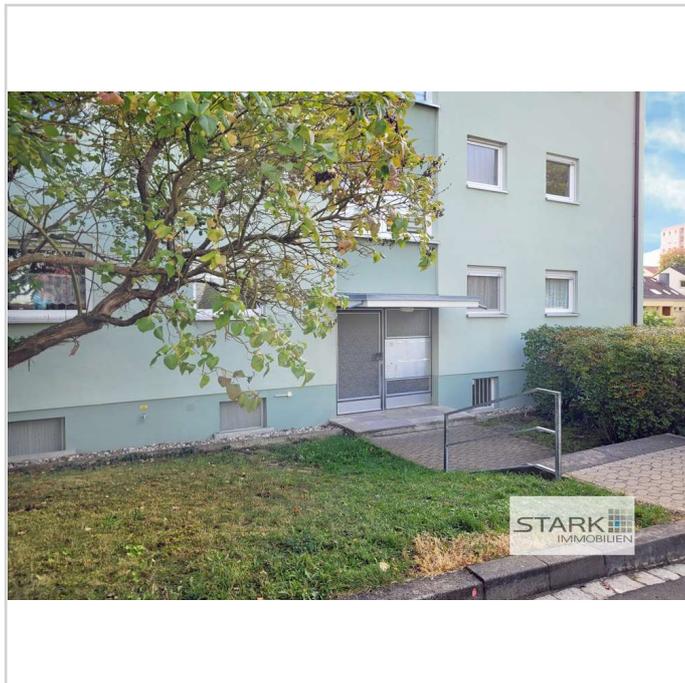


Otto-Hahn-Straße 44  
97218 Gerbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



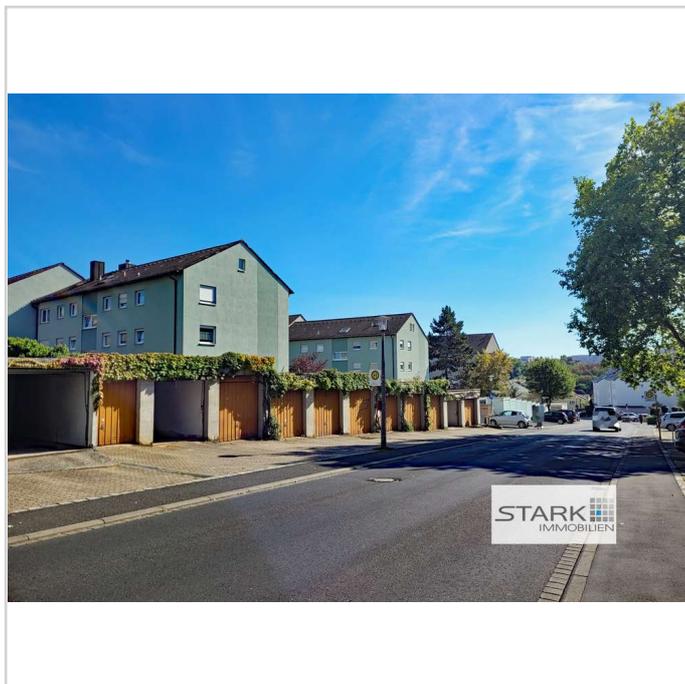
Treppenhaus



Hauseingang



Hausansicht



Außenansicht Anlage

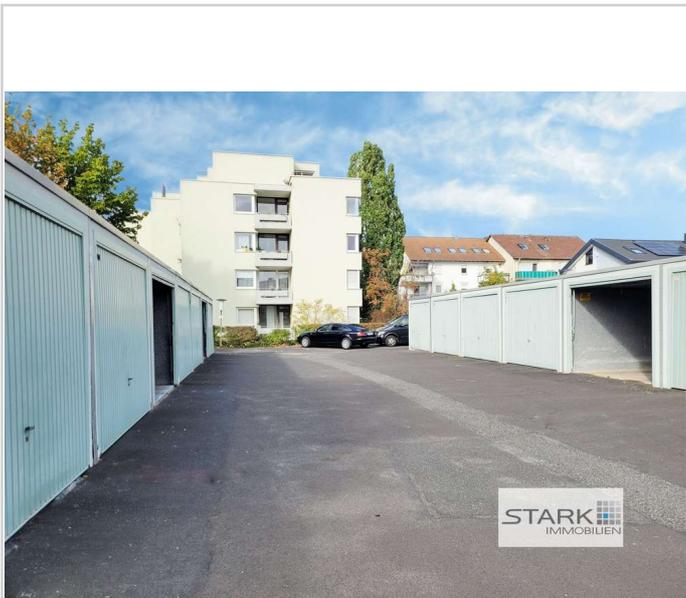
# In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



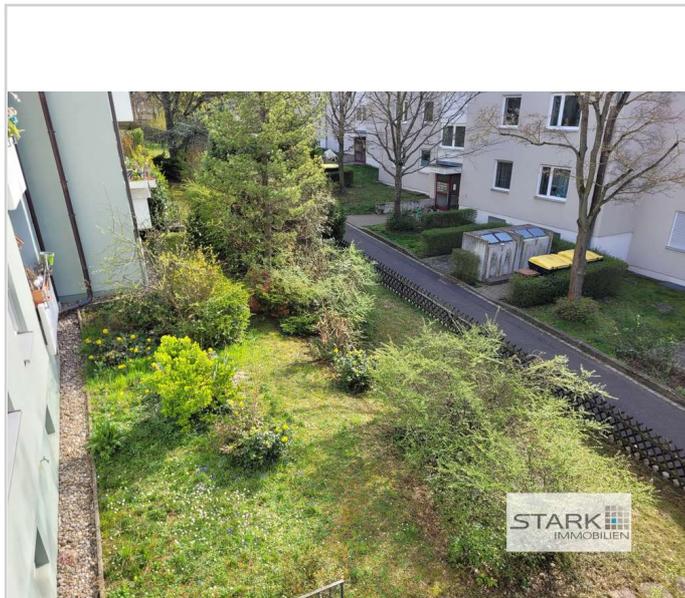
Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

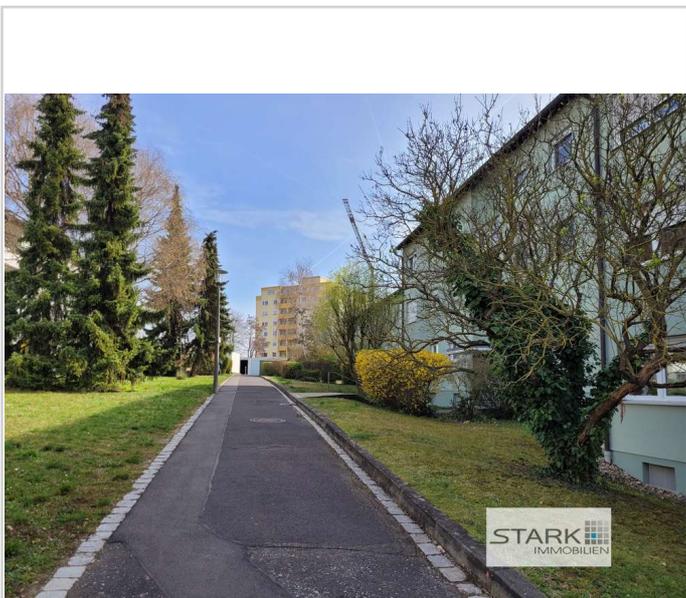
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Außen, Garagenhof



Garten



Außenansicht



Zu verkaufen!

## In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

### Unsere Leistungen - Ihr Vorteil

- Sachkundige, ehrliche Beratung bei Preisfindung / Bewertung
- Erstellung attraktiver und aussagekräftiger Exposés
- Präsentation im Internet, in Zeitungsannoncen, Gemeindeblättern und Aushängen
- Passende Dekoration bei Leerstand (Homestaging)
- Durchführen der Besichtigungstermine
- Virtuelle Besichtigungen mit 360° Rundgängen
- Unterstützung und Beratung bei den Vertragsverhandlungen
- Prüfung des finanziellen Hintergrundes der Interessenten
- Erstellung des Kaufvertrages zu Ihrer Absicherung



Wir begleiten Sie kompetent von der Auftragsvergabe bis zum Notartermin und zur Objektübergabe!

F2 Unsere Leistungen



### Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Bester Rundum - Service  
zum kleinen Preis!



Mein Haus.  
Dein Haus.

**STARK**  
IMMOBILIEN

+49 9366 6543

[www.starkimmo.de](http://www.starkimmo.de)

F1 Stark Immobilien

## In Hublandnähe! Helle Wohnung mit Einzelgarage und Sonnenbalkon!



Otto-Hahn-Straße 44

97218 Gerbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

