



Mehrfamilienhaus zwischen Klinik und City

WO

Wagnerplatz 6

WOHNEINHEITEN

10

VERMIETBARE FLÄCHE

432 m²

MINDESTGEBOT

780.000,00 €

Urban und grün, zentrumsnah und hervorragend angebunden. Einkauf, ÖPNV und Universitätsklinikum in direkter Nähe. Ein Haus mit Charakter in geschlossener Zeile, das Lust auf Entwicklung macht.

Kontakt

Katharina Riese
t: 0931 3085-116
e: katharina.riese@stadtbau-wuerzburg.de

Christina Löffler
t: 0931 3085-151
e: christina.loeffler@stadtbau-wuerzburg.de

Eckdaten der Immobilie

Objektart	Mehrfamilienhaus
Stadtteil	Würzburg – Grombühl
Vermietungssituation	1 WE Leerstand 9 WE vermietet
Baujahr bzw. Wiederaufbau	Wiederaufbau 1955
Flurnummer	5350/8
Grundstücksgröße	160 m ²
Wohnfläche	ca. 432 m ²
Stellplätze	Keine
Barrierefreiheit	Nicht gegeben
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Erdgas H
Energieausweis	Verbrauchsausweis, gültig bis 24.04.2028
Endenergieverbrauch	130 kWh/(m ² •a)
Grundbuch	lastenfrei in Abteilung II und III
Denkmalschutz	nein



Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Stadtbezirk Grombühl. Grombühl steht für urbanes Leben mit viel Grün. Nahe dem Stadtzentrum von Würzburg verbindet der Stadtbezirk Komfort und ruhige Aufenthaltsqualität. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie renommierte Einrichtungen wie das Universitätsklinikum Würzburg prägen den Standort. Der Stadtteil ist sowohl bei Familien als auch bei Studierenden gefragt. Charmante Gründerzeitfassaden neben modernen Neubauten sorgen für ein abwechslungsreiches Straßenbild und machen Immobilien hier für Vermietung oder als Kapitalanlage interessant.

Die Bebauung rund um den Wagnerplatz weist eine vielseitige Struktur mit klassisch-urbanen Wohnhäusern, punktuellen Neubauten und begrünten Höfen auf. Das Mehrfamilienhaus ist Teil einer geschlossenen Häuserzeile und grenzt an zwei Seiten direkt an benachbarte Gebäude an.

Das Grundstück ist 160 m² groß, weitgehend eben und nahezu rechteckig geschnitten. Im Altlastenkataster ist das Grundstück nicht geführt. Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße; Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955 vereint auf rund 432 m² Gesamtwohnfläche insgesamt 10 Wohneinheiten, von denen aktuell eine leerstehend ist. Es handelt sich um 1- und 2-Zimmer-Einheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 34 m² und ca. 45 m², ideal für Ein-Personen-Haushalte oder Paare mit überschaubarem Platzbedarf.

Das Gebäude gliedert sich in fünf Geschosse vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss. Darüber hinaus steht ein separates Dachgeschoss als Dachboden zur Verfügung. Ein Keller ist vorhanden und bietet zusätzliche Abstell- und Nutzflächen. Zum Haus gehören keine Stellplätze.

Die Außenwände bestehen aus Mauerwerk, die Fassaden sind verputzt und gestrichen. Die straßenseitige Fassade zeigt eine klare, für die 1950er-Jahre typische Gestaltung mit regelmäßig angeordneten Fensterachsen. Zum Wagnerplatz hin prägt eine warm getönte Putzfläche auf einem optisch abgesetzten Sockelbereich das Erscheinungsbild. Auf einer Seite lockert ein hervorgehobener Fassadenstreifen mit großflächigen Fensterflächen die Ansicht auf und sorgt für eine zusätzliche Gliederung.

Das Gebäude verfügt über einen Holzdachstuhl als Walmdach, eigedeckt mit Tondachziegeln. Die Fenster sind Kastenfenster im Holzrahmen. Es sind massive Treppen mit Tritt- und Setzstufen aus Werksteinbelag verbaut.

Die Elektroausstattung ist baujahrgemäß bei einem Teil der Wohnungen wurden bereits FI-Schalter nachgerüstet.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt jeweils über dezentrale Etagenheizungen innerhalb der Einheiten. Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, als wesentlicher Energieträger kommt Erdgas zum Einsatz.

Das Objekt weist einen baualterbedingten Instandhaltungsstau auf. Die technische Gebäudeausrüstung sowie die Innenausstattung zeigen insgesamt einen weitgehend verbrauchten Eindruck. Eine Baumängeluntersuchung wurde nicht durchgeführt. In der Leerstandswohnung im Edgeschoss wurden die Wand- und Deckenbeläge, sowie die Türfüllungen und Sockelleisten bereits überwiegend entfernt. Eine fachliche Begutachtung wurde nicht vorgenommen.

Die Haustechnik bedarf gegebenenfalls altersbedingt einer Überprüfung. Eine Haftung für deren Funktionstüchtigkeit wird nicht übernommen. Dem Käufer wird empfohlen, im Rahmen seiner Sorgfaltspflichten eigene technische und bauliche Prüfungen durch Fachleute vornehmen zu lassen.



Informationen zum Bieterverfahren

In der Zeit vom 27.04.2026 bis 15.05.2026 haben Sie die Möglichkeit die Immobilie zu besichtigen. Im Anschluss können bei weiterbestehendem Interesse weitere Objektunterlagen zur Ankaufprüfung zur Verfügung gestellt werden. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit Frau Riese unter Telefon 0931/3085 116, katharina.riese@stadtbau-wuerzburg.de.

Bei Kaufinteresse können Sie ein unterzeichnetes Angebot bis Mittwoch, 03.06.2026 um 12:00 Uhr abgeben oder postalisch senden (Postanschrift: Stadtbau Würzburg GmbH, z.Hd. Frau Löffler/Frau Riese, Ludwigstraße 8, 97070 Würzburg). Der Umschlag muss mit dem Vermerk „Gebot“ deutlich kenntlich gemacht werden. Gerne können Sie das unterschriebene Angebot auch einscannen und an die E-Mail-Adresse katharina.riese@stadtbau-wuerzburg.de senden.

Der Mindestgebotspreis beträgt 780.000,00 Euro.

Ergänzend zum Angebot ist eine kurze Erläuterung zur beabsichtigten Objektverwendung im Falle des Zuschlags mit einzureichen. Legen Sie bitte dar, wie die Finanzierung des Kaufpreises gesichert werden soll – zum Beispiel durch die Finanzierungszusicherung eines Kreditgebers oder einen anderen geeigneten Nachweis Ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit.

Der Verkauf dieses Mehrfamilienhauses steht unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass der Erwerber die diesem Exposé beigefügte Sozialcharta übernimmt und sich vertraglich verpflichtet, die dort niedergelegten Bestimmungen gegenüber den bestehenden Mietverhältnissen einzuhalten. Die Sozialcharta wird dem Kaufvertrag als Anlage beigefügt. Angebote werden nur berücksichtigt, wenn der Erwerbsinteressent die Übernahme der Sozialcharta schriftlich bestätigt.

Angebotsklauseln, die eine automatische Steigerung des Kaufpreises enthalten, sofern ein anderer Bieter einen höheren Kaufpreis bietet, werden nicht gewertet. Die fristgerecht eingegangenen Angebote werden ohne Beteiligung der Bieter geöffnet.

Der Meistbietende wird umgehend benachrichtigt. Bei Einigung wird die erforderliche Zustimmung des Aufsichtsrates der Stadt- bau Würzburg GmbH für den Verkauf eingeholt. Liegt diese vor, kann die Beurkundung des Kaufvertrages erfolgen. Geplanter Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt nach Absprache – spätestens zum Jahreswechsel 2026/2027.

Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden können, erhalten eine Benachrichtigung, sobald feststeht, dass ihr Gebot nicht in Betracht kommt.

Das Grundstück einschließlich des vorhandenen Gebäudes wird in dem Zustand veräußert, in dem es sich zum Zeitpunkt des Besitzübergangs befindet. Eine Gewährleistung hinsichtlich der Planunterlagen, des baulichen Zustands oder der Nutzbarkeit wird nicht übernommen. Etwaige sich zum Zeitpunkt des Besitzübergangs noch im Gebäude befindlichen Gegenstände sind im Kauf- umfang enthalten. Die Verkäuferin haftet nur für ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang. Für Sach- oder Rechtsmängel jeglicher Art wird keine Haftung übernommen. Ebenso schließt die Verkäuferin jegliche Haftung für Bodenverunreinigungen und/oder Altlasten auf dem Grundstück aus. Solche sind jedoch nicht bekannt.

Die Einholung sämtlicher erforderlichen Genehmigungen für künftig geplante Nutzungen des Kaufobjekts obliegt ausschließlich dem Erwerber.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei. Die mit dem Kauf und dem Eigentumswechsel verbundenen Notarkosten, Gebühren und Steuern trägt der Käufer.

Die Stadtbau Würzburg GmbH wird personenbezogene Daten ausschließlich zum Zweck der Bearbeitung des laufenden Bieterver- fahrens verarbeiten. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage www.stadtbau-wuerzburg.de un- ter Datenschutz.

Anlagen:

- Lageplan
- Bestandspläne
- Baugenehmigung
- Energieausweis
- Formular Kaufangebot
- Sozialcharta



Stadtbau Würzburg GmbH
Sitz: Ludwigstraße 8 | 97070 Würzburg
t: 0931 3085-0
e: info@stadtbau-wuerzburg.de
w: www.stadtbau-wuerzburg.de

Amtsgericht: Würzburg | HRB 81
Geschäftsführer: Lars Hoffmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Martin Heilig
Gesellschafter: Stadt Würzburg

Folgen Sie uns auf   
USt-ID: DE229412713

Sparkasse Mainfranken Würzburg
DE83 7905 0000 0000 0312 03
BYLADEM1SWU