



Mehrfamilienhaus zwischen Weinberg und City

WO

Brücknerstraße 27

WOHNEINHEITEN

13

VERMIETBARE FLÄCHE

710 m²

MINDESTGEBOT

1 Mio. €

Attraktiver Eckbau in urbaner Wohnlage von Würzburg-Grombühl, unweit des Universitätsklinikums. Solides Gebäude aus 1955 mit charakteristischer Erkerfassade, baujahrtyperischer Ausstattung und Modernisierungsbedarf.

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 12 WE vermietet
Baujahr bzw. Wiederaufbau	Wiederaufbau 1955
Flurnummer	5216/13
Grundstücksgröße	265 m²
Wohnfläche	ca. 710 m²
Stellplätze	Keine
Barrierefreiheit	Nicht gegeben
Heizungsart	Gaseinzelöfen
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Erdgas H
Energieausweis	Verbrauchsausweis, gültig bis 24.04.2028
Endenergieverbrauch	127 kWh/(m²·a)
Grundbuch	lastenfrei in Abteilung II und III
Denkmalschutz	nein



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 [YouTube](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#)
 USt-ID: DE229412713
 Sparkasse Mainfranken Würzburg
 DE85 7905 0000 0000 0312 03
 BYLADEM1SWU

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.

Die Bebauung entlang der Brücknerstraße ist geprägt von mehrgeschossigen Wohnhäusern, die überwiegend aus der Nachkriegszeit stammen. Das Gebäude ist nicht vollständig in eine Häuserzeile integriert, sondern grenzt lediglich an einer Seite direkt an ein benachbartes Gebäude an.

Das Grundstück ist 265 m² groß, nahezu rechteckig geschnitten und weist ein leichtes Gefälle von Nord nach Süd auf. 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 710 m² Gesamtwohnfläche insgesamt 13 Wohneinheiten, von denen die im Dachgeschoss liegende ungedämmte Einheit aktuell leerstehend ist. Es handelt sich um 1- bis 3-Zimmer-Einheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 41 m² und ca. 76 m².

Das Gebäude gliedert sich in ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. 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 in einem warmen Ockerton, der sich von den angrenzenden Gebäuden absetzt, gestrichen. Der Eckbau ist geprägt von einer markanten, halbrunden Erkerfront zur Straßenecke. Die klassisch gegliederte Straßenfront mit regelmäßiger Fensteranordnung wird durch den vorspringenden Erker und die abgeschrägte Gebäudeecke architektonisch betont. Ein massiv ausgeführtes Sockelgeschoss aus Naturstein hebt das Haus optisch von der Straße ab und unterstreicht den soliden Charakter der Bauweise.

Das Gebäude verfügt über einen Holzdachstuhl in Walmdachform, eigedeckt mit Bieberschwanzziegeln. Die Fenster sind Kastenfenster im Holzrahmen. Teilweise sind aufgestzte Rolladenkästen angebracht. Es sind massive Treppen mit Tritt- und Setzstufen aus Beton verbaut. Die erneuerte Hauseingangstür ist als moderne Metalltür mit Glasausschnitt und feststehendem Seitenteil ausgeführt.

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

Die Beheizung erfolgt mit Gaseinzelöfen und in den Bädern mit Elektroheizung, die Warmwasserversorgung mittels Gas-Durchlauferhitzern. Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, als wesentlicher Energieträger kommt Erdgas zum Einsatz.

Das Objekt weist einen baualterbedingten Instandhaltungsstau auf. Die technische Gebäudeausrüstung sowie die Innenausstattung machen insgesamt einen weitgehend verbrauchten Eindruck. Eine Baumängeluntersuchung wurde nicht durchgeführt. 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.

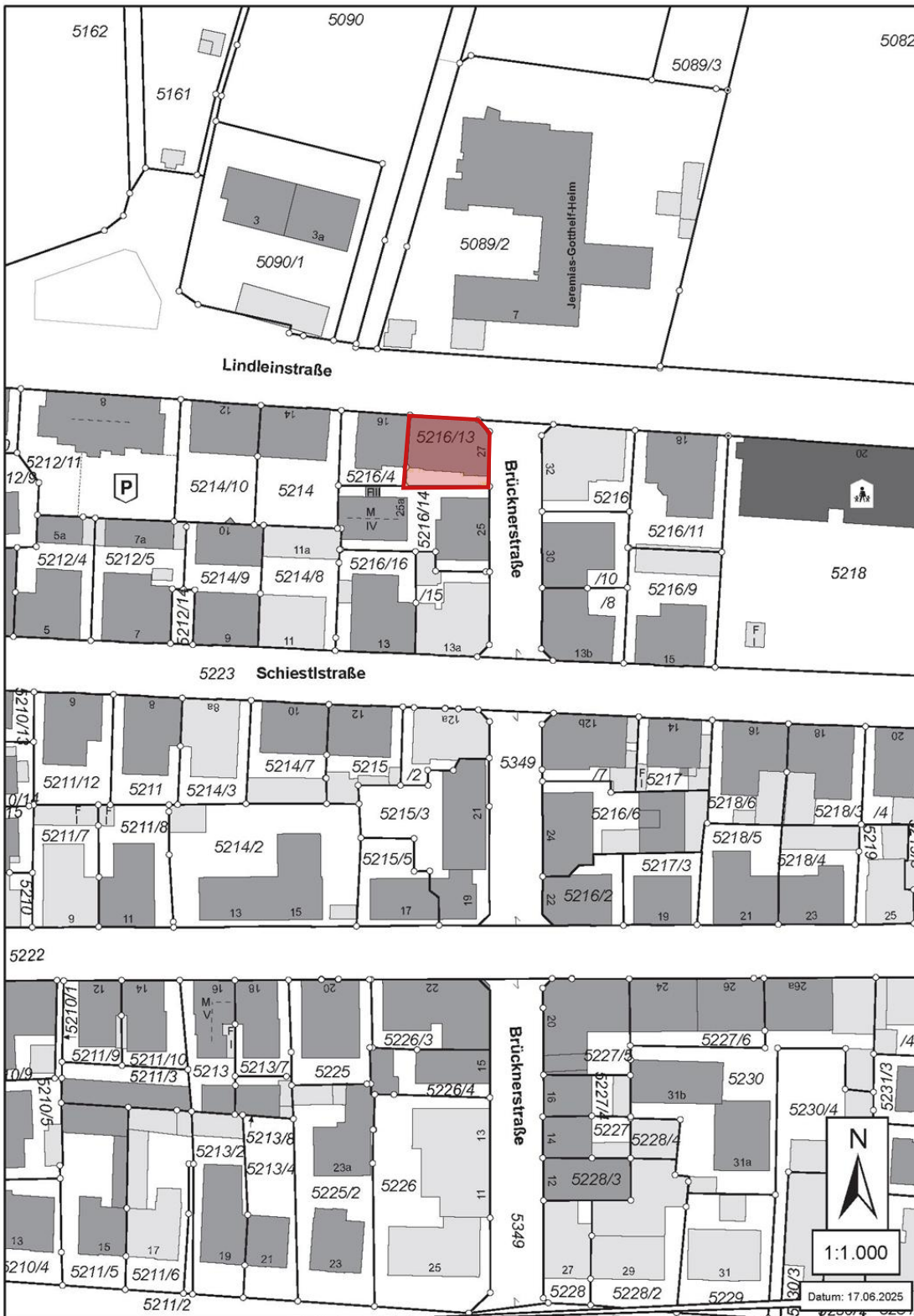


Stadtbau Würzburg GmbH
Sitz: Ludwigstraße 8 | 97070 Würzburg
t: 0931 3085-0
e: info@stadtbau-wuerzburg.de
w: www.stadtbau-wuerzburg.de

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
DE85 7905 0000 0000 0312 03
BYLADEM1SWU

Lageplan



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 [YouTube](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#)
UST-ID: DE229412713

Sparkasse Mainfranken Würzburg
DE85 7905 0000 0000 0312 03
BYLADEM1SWU

Informationen zum Bieterverfahren

In der Zeit vom 27.07.2026 bis 28.08.2026 haben Sie die Möglichkeit die Immobilie zu besichtigen. Im Anschluss können bei weiterbestehendem Interesse weitere Objektunterlagen zur Ankaufsprüfung 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 Donnerstag, 10.09.2026 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 1.000.000,- 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 Stadtbau 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 Kaufumfang 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 Bieterverfahrens verarbeiten. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage www.stadtbau-wuerzburg.de unter 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
DE85 7905 0000 0000 0312 03
BYLADEM1SWU