

Exposé

Maisonette in Würzburg

**NEUBAU - 1OG - Maisonettewohnung „Luisa“ - möblierte
2 Zimmer mit Balkon, groß, hell in Wü/Lengfeld**



Objekt-Nr. OM-149854

Maisonette

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer und Claudia Schömig

Laurentiusstr. 22
97076 Würzburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 2020 | Mietsicherheit | 1.000 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 60,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 60,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 170 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 170 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben Interesse an einer Wohnung in unserem neu gebauten Haus Laurentiusstraße 20, 97076 Würzburg.

Das zentral im Ortskern von Lengfeld gelegene Haus wurde 2020 fertig gestellt.

Das Haus wurde massiv mit Dämm-Ziegelsteinen errichtet.

Die hellen und großen Fenster sind mit dreifach Isolierglas ausgestattet.

An den Fenstern befinden sich Kunststoffrollläden in den fest eingebauten Rollläden

mit Elektroantrieb. Die Dachliegefenster wurden ebenfalls mit Außenrollo mit Elektroantrieb versehen.

Die Wohnungen erhalten Echtholzparkettboden, im Küchenbereich werden Fliesen verlegt.

Alle Wohnungen besitzen ein geregelter Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, welches optional mit Allergiker-Pollenfilter ausgestattet werden kann. Die Raumtagenheizung, ist eine Gastherme für jede Wohnung, die für die Fußbodenheizung, den Heizkörper im Bad und die Heißwasserversorgung sorgt.

Alle Bäder sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Im Bad ist Platz für Waschmaschine und Trockner.

Zum TV Empfang ist eine Satellitenanlage vorhanden.

Der Telefon und Internet Anschluss kann über normales Telekom Kabel oder über Kabel-Deutschland (mind. 100 mbit) erfolgen.

Alle Wohnungen erhalten ein Kellerlagerabteil.

Sollten Sie sich ein Elektroauto zulegen wollen, können wir ein festes Ladekabel zu Ihrem Wagen legen lassen, welches am Wohnungsstromzähler angeschlossen wird.

Das Haus wurde nach der Energiesparverordnung geprüft und

hat einen Energieausweis. Der Energiebedarf liegt bei: A (31kwh/m²-a)

Mit freundlichen Grüßen

Claudia & Rainer Schömig

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

In der Nähe befindet sich:

Busverbindung, Bäcker – Metzgerei, Gaststätte, Sport, Kirche

Banken. Sparkasse, Raiffeisenbank

Zu Fuß zu erreichen: Supermarkt: real, Norma, Lidl

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 31,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

