

Exposé

Wohnung in Bayern - Würzburg

**All inclusive rent (alle Nebenkosten, Möbel); 3er WG-
Neugründung in neu renovierter Wohnung**



Objekt-Nr. OM-390527

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
David

Schwabenstraße 1a
97078 Bayern - Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	650 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WG-Neugründung nach Erstbezug in frisch renovierter Wohnung – Schwabenstraße 1, Würzburg

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und modernisiert – ab sofort steht sie erstmals nach der Sanierung zum Einzug bereit! Perfekt also, um mit Freunden eine neue 3er-WG zu gründen. Besichtigungstermine sind ab jetzt möglich.

Die All-Inclusive-Miete von 650 Euro pro WG-Zimmer, voll möbliert, alle Nebenkosten wie Strom, Gas, Wasser, Internet, etc. enthalten, enthält alles, was ihr braucht:

eine moderne und voll ausgestattete Einbauküche, neue Möbel für jedes Zimmer (Bett, Schreibtisch + Stuhl, Kommode, großer Einbauschränk im Flur), gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Tisch, Stühlen und Loungeecke sowie alle Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung, Internet, usw.).

Der offene Wohnbereich verbindet Küche, Essen und Wohnen. Der neue Vinylboden in Holzoptik und stylische LED-Beleuchtung sorgen für eine moderne Atmosphäre. Die Wohnung liegt im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Lindleinsmühle.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören außerdem:

- Voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Herd/Ofen, Dunstabzug, Spülmaschine und viel Stauraum
- Großer Wohn-/Essbereich + Balkon (Westseite, möbliert, Schiebetüre)
- Neue Möbel in allen drei WG-Zimmern (je ca. 14 m², mit Rollläden)
- Frisch renoviertes Bad mit Glasschiebetüre
- Neue Waschmaschine mit Trockner (App-gesteuert) + zusätzliche Waschmöglichkeiten
- Erneuerte Elektrik, Etagenheizung Gas, LED-Beleuchtung, barrierefrei
- Abstellraum für Fahrräder

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

English Summary for International Students:

Brand-new renovated apartment ready for first move in – perfect for starting a 3-person student flatshare (WG).

All-inclusive rent of €650 per room, fully furnished, utilities + internet included.

Modern kitchen, new furniture in all rooms, spacious living/dining area, balcony, freshly renovated bathroom, and washing machine with dryer.

Located in Würzburg-Lindleinsmühle: good bus connections, supermarkets, cafés, gyms, and parks nearby.

Only 12 minutes to Würzburg central station, 5 minutes to the university hospital.

Lage

Top-Lage für Studierende:

In der Lindleinsmühle seid ihr super angebunden: mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar. In direkter Umgebung gibt's Cafés, Bäckereien, Restaurants, zwei Supermärkte, Fitnessstudios, Ärzte sowie Grün- und Parkanlagen. Mit dem Bus oder Fahrrad seid ihr in 12 Minuten am HBF und in nur 5 Minuten am Uniklinikum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon

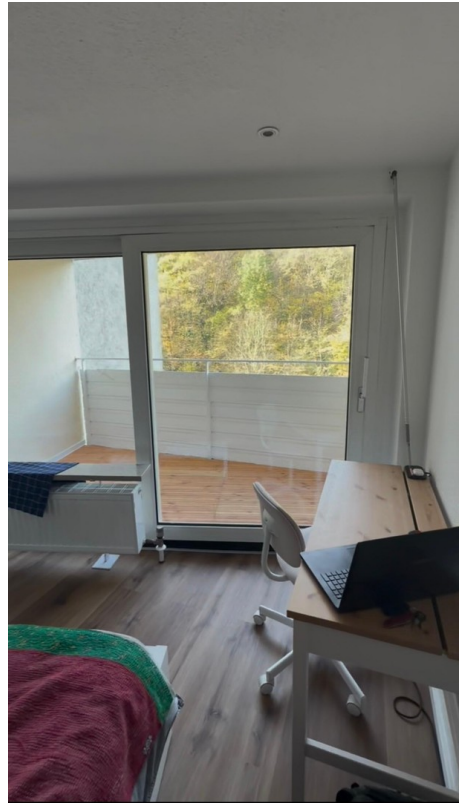


Zimmer 1 mit Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon



Zimmer 1 mit Balkon



Balkonausblick

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Wohngebäude