

Exposé

Wohnung in Wuerzburg

**Hochwertig möblierter Altbau | Würzburg Altstadt - ab
01.08.26**



Objekt-Nr. **OM-395438**

Wohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

97070 Wuerzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese hochwertig sanierte und voll möblierte Altbauwohnung befindet sich in zentraler Lage von Würzburg.

Die Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit modernem, hochwertigem Interior Design. Hohe Decken, stilvolle Möblierung sowie eine vollständig ausgestattete Premium-Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte schaffen ein besonderes Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die in Würzburg beruflich oder temporär wohnen und sofort hochwertig ausgestattet leben möchten – ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Perfekt für Berufstätige, Projektmitarbeiter, Klinikpersonal, Expats oder Menschen mit zeitlich begrenztem Aufenthalt in Würzburg.

- voll möbliert
- hochwertige Markengeräte
- Premium-Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte
- 75-Zoll-Fernseher
- Kaffeevollautomat
- hohe Decken & Altbaucharme
- sofort bezugsfertig
- flexible Mietdauer nach Vereinbarung möglich

Ausstattung

BEMERKUNGEN ZUR AUSSTATTUNG

Die hochwertig renovierte und voll möblierte Altbauwohnung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und verbindet stilvolles Wohnen mit hohem Alltagskomfort. Ziel war ein sofort bezugsfertiges Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung und angenehmer Wohnatmosphäre.

- hochwertiges Boxspringbett (1,80 m)
- großzügiger Kleiderschrank – ideal auch für längere Aufenthalte
- stilvolle Beleuchtung
- Verdunkelungsvorhänge & Sichtschutz für maximale Privatsphäre
- hochwertige Designercouch im Wohnbereich
- 75-Zoll Smart-TV im Wohnzimmer
- ausgewählte Kunstwerke & stilvolle Einrichtungselemente
- runder Esstisch zum Arbeiten, Essen & Zusammensitzen in der großzügigen Wohnküche

Hochwertige Design-Küche mit:

- dicker Echtstein-Granit-Arbeitsplatte
- Soft-Close-Schubladen & hochwertige Auszüge

- AEG-Markengeräten
- Induktionskochfeld
- Backofen
- großem Markenkühlschrank mit Gefrierfach
- hochwertiger Saeco GranAroma Kaffeemaschine
- voll ausgestatteter Küche inkl. Tellern, Besteck, Kochutensilien, Töpfen, Pfannen, Kaffee- und Weingläsern sowie Champagnergläsern

Badezimmer & Sanitär:

- separates Gäste-WC
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschine & Trockner integriert
- hochwertiger Waschtischunterbau
- exklusiver Burgbad-Spiegelschrank
- Armaturen von Grohe
- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Sanitärtechnik von Geberit

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

LAGEBESCHREIBUNG

Direkt in der Würzburger Altstadt gelegen – stilvolles Wohnen in absoluter Bestlage.

- nur ca. 2 Minuten zur Juliuspromenade mit Straßenbahnanschluss
- Hauptbahnhof in ca. 6 Minuten fußläufig erreichbar
- Residenz & Hofgarten in unmittelbarer Nähe
- zahlreiche Restaurants, Cafés und Bistros direkt im Umfeld
- Supermärkte, Bäcker, Drogerien und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar
- ideale Lage für Klinikpersonal, Gastärzt:innen und Berufstätige durch die Nähe zu Julius- & Bürgerspital
- Mainufer und Grünflächen in wenigen Minuten erreichbar
- gute Anbindung an Universität, Klinikum und Innenstadt
- Fitnessstudios, Yogaangebote und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld

Das Altstadtquartier T13 verbindet urbanes Leben, kurze Wege und hochwertige Wohnqualität mitten im Herzen Würzburgs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gemütliches Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Wohnküche



Hochwertiger Ofen

Exposé - Galerie



Kaffeevollautomat



Moderner Kühlschrank

Exposé - Galerie



Großzügiger Altbauflur



Garderobe und Vorrat

Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Burgbad Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Große Dusche und WM & Trockner