

# Exposé

## Wohnung in Gerbrunn

### 1-Zimmer Apartment Nähe Uni



Objekt-Nr. OM-418521

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Natalia Rusev

Am Happach 46  
97218 Gerbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	9	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	02.02.2026
Wohnfläche	31,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	31,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1 Zimmer Wohnung , möbliert, mit separater Einbauküche, Bad mit Wanne, Balkon, Tiefgaragenstellplatz. Ein direkter Zugang vom Erdgeschoss, oder die Möglichkeit die Wohnung mit dem Aufzug zu erreichen ( von der Tiefgarage z.B.) Im Gebäude gibt es Schwimmpool und Sauna ( Zugang beim Hausmeister zu beantragen ). Wäschewaschen ist im Waschkeller möglich.

Die Wohnung wird zuerst für 1 Jahr zur Vermietung gestellt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Die Gemeinde Gerbrunn gehört zum Landkreis Würzburg, und befindet sich am Rand der Stadt. Die Wohnung liegt günstig nahe Universität und Campus Einrichtungen ( erreichbar zu Fuß) .Außerdem gibt es gute Busverbindung nach Würzburg, die Bushaltestellen sind in 3 Minuten zu erreichen. Supermärkte ( Lidl, Aldi Süd , Norma) sind vom Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

