

Exposé

Wohnung in Würzburg

**Für alle, die mehr erwarten: modernes wohnen mit
hauseigenem Spa**



Objekt-Nr. OM-419399

Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:
Christopher Lohrey

Versbacher Str. 102
97078 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser kürzlich renovierten, rund 70 m² großen Wohnung erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnambiente. Die gesamte Einheit wurde umfassend modernisiert – inklusive einer neuen Elektrik, einer kompletten Küche inkl. moderner Geräte sowie einem stilvoll erneuerten, modernen Badezimmer.

Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik sorgt in den Wohnbereichen für eine warme, einladende Atmosphäre. In Bad und Küche unterstreichen großformatige, moderne Fliesen in Betonoptik das gepflegte und zeitgemäße Gesamtbild.

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und überzeugt mit einer umfangreichen Ausstattung: Backofen, Herd, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und ein großzügiger Kühlschrank lassen keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon – ideal für kreative Gärtner*innen, die ihre eigene grüne Oase gestalten möchten.

Ein hauseigenes Schwimmbad sowie eine Sauna bieten Ihnen Erholung und Wohlbefinden direkt vor der Wohnungstür.

Highlights:

- Kürzlich umfassend renoviert mit neuer Elektrik und hochwertigem Vinylboden
- Modernes, neu gestaltetes Badezimmer mit stilvollen Fliesen
- Voll ausgestattete Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte
- Schwimmbad und Sauna exklusiv für die Bewohner des Hauses

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Funktionalität – ideal für alle, die ein modernes Zuhause in hochwertigem Zustand suchen.

Ausstattung

Exklusiv für die Hausbewohner befindet sich eine Sauna sowie ein Schwimmbad im Haus, ohne weitere Kosten. Die perfekte Spa-Erholung nach einem stressigen Arbeitstag.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wurde im Oktober 2025 umfassend saniert.

Lage

Lage:

Zentral und doch ruhig:

2 min zur Bushaltestelle

5 min zu Fuß ins Grüne

7 min zu Fuß zum Supermarkt

10 min zur Altstadt mit dem Bus

10 min zu Fuß zur Uniklinik

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,86 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Sauna im Haus



Pool im Haus

Exposé - Grundrisse



Moderner Grundriss