

Exposé

Wohngemeinschaft in Würzburg

**Helles WG-Zimmer in moderner Studentinnen-WG:
Uniklinik & Altstadt schnell erreichbar**



Objekt-Nr. OM-427055

Wohngemeinschaft

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:
Lian Lohrey

Am Schwarzenberg 4
97078 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	69,00 m²	Etage	4. OG
Nutzfläche	12,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	90 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.170 €	Geschlecht	Nur Frauen
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese rund 70 m² große Wohnung wurde 2025 umfassend renoviert und bietet ein modernes, komfortables Wohnambiente. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Elektrik vollständig erneuert, die Küche modernisiert sowie das Badezimmer stilvoll neu gestaltet. Hochwertiger Boden in den Wohnräumen schafft eine angenehme Atmosphäre, während moderne Fliesen in Küche und Bad für ein zeitgemäßes Gesamtbild sorgen.

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und mit verschiedenen Geräten ausgestattet: Backofen, Herd, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank.

Das 12 m² große Zimmer selbst ist optimal geschnitten – alles, was man braucht, findet hier problemlos Platz. Besonders hervorzuheben ist der schöne Ausblick ins Grüne, der für eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, eine Küche, einen geräumigen Flur, ein Badezimmer sowie eine Abstellkammer. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

In der WG würdest du (w) gemeinsam mit Leandra und Annabella wohnen. Leandra studiert Mathematik und Informatik im ersten Mastersemester. In ihrer Freizeit liest sie gerne, treibt Sport und hört viel Musik.

Annabella ist 21 Jahre alt und studiert Sozialversicherung im dualen Studium. Sie tanzt leidenschaftlich, geht gerne bouldern und backt in ihrer Freizeit.

Die WG legt Wert auf ein angenehmes und gemeinschaftliches Zusammenleben. Gemeinsames Kochen am Abend gehört regelmäßig zum Alltag – es handelt sich ausdrücklich nicht um eine reine Zweck-WG.

Ausstattung

- Umfassend renovierte Wohnung mit neuer Elektrik und hochwertigem Bodenbelag
- Modernes Badezimmer mit stilvollen Fliesen – praktisch und pflegeleicht für den WG-Alltag
- Voll ausgestattete Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte, ideal für gemeinsames Kochen
- Helles, gut geschnittenes Zimmer – perfekt zum Lernen, Entspannen und Wohlfühlen
- Angenehmes, modernes Wohnambiente in hochwertigem Zustand

Ideal geeignet für eine Studentinnen-WG, die Wert auf Komfort und ein schönes Zuhause legt

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

- Ruhige, zentrale Lage in Lindleinsmühle (Am Schwarzenberg 4)
- 2 Min. zur Bushaltestelle, ca. 10 Min. mit dem Bus in die Altstadt
- Supermarkt in ca. 10 Min. fußläufig erreichbar
- Uniklinik nur ca. 600 m entfernt (ca. 9 Min. zu Fuß)
- Grünflächen in ca. 5 Min. zu Fuß erreichbar
- Sehr gute Anbindung in die Innenstadt und zum Hubland
- Gute Parkmöglichkeiten an der Straße, Stellplätze oder eigene Garage direkt vor dem Haus anmietbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer: Alles passt rein

Exposé - Galerie



Zimmer: Lernen mit Weitblick



Eingerichtete Küche

Exposé - Galerie



Großer Flur



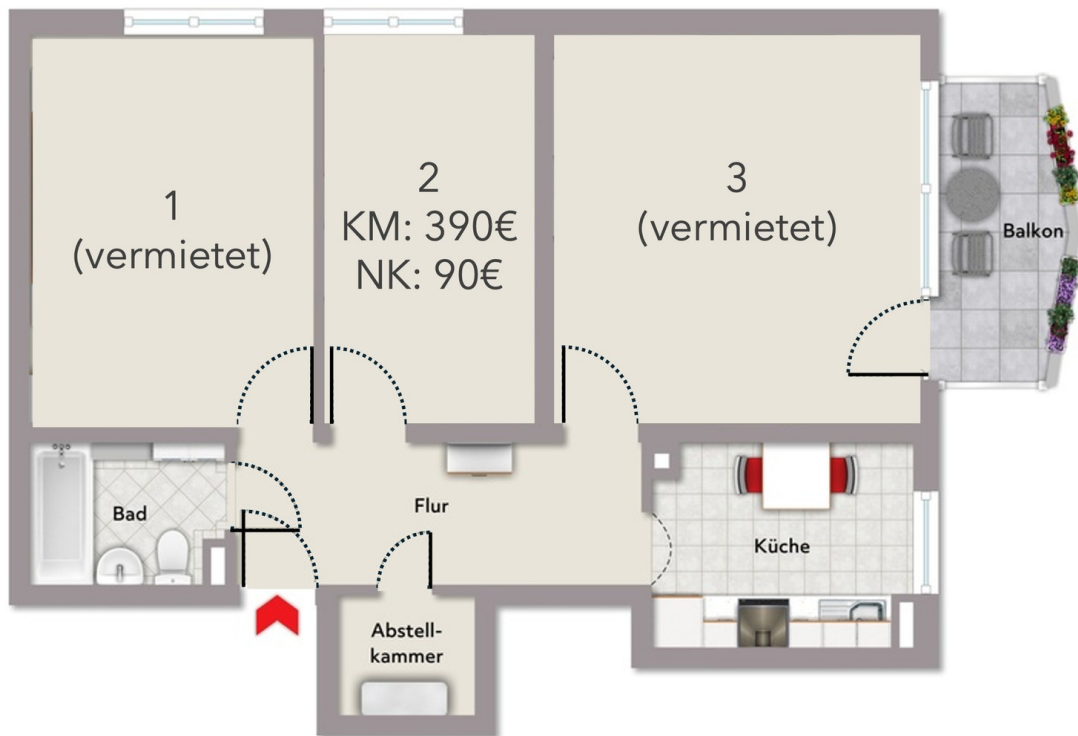
Bad mit Handtuchwärmer

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Klarer, moderner Grundriss