

# Exposé

## Wohnung in Würzburg

### Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit EBK, Terrasse + Stellplatz



Objekt-Nr. OM-437827

#### Wohnung

Vermietung: **1.730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andrea Haupt

97082 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

|                       |           |                |                |
|-----------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1930      | Übernahmedatum | 01.06.2026     |
| Zimmer                | 4,00      | Zustand        | gepflegt       |
| Wohnfläche            | 124,76 m² | Schlafzimmer   | 3              |
| Energieträger         | Fernwärme | Badezimmer     | 2              |
| Summe Nebenkosten     | 350 €     | Etage          | Erdgeschoss    |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €      | Stellplätze    | 1              |
| Mietsicherheit        | 5.000 €   | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme             | ab Datum  |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird hier eine großzügige 4-Zimmerwohnung in einem historischen Gebäude aus den 1930er Jahren. Sie vermittelt durch die hohen Räume ein entsprechendes Raumgefühl. Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnraum mit moderner Einbauküche und Zugang zur von viel Grün umgebenen Terrasse. Sie verfügt über drei Schlaf-/Kinderzimmer, 1 Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluß, ein separates Gäste-WC und einen Abstellraum.

## Ausstattung

Die Fußböden bestehen überwiegend aus massivem, historischem Stäbchenparkett, im Flur und WC befinden sich noch ursprüngliche Steinplatten, ansonsten teilweise Fliesen im Badezimmer. Die Küche ist ausgestattet mit Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühl-/Gefrierkombination. Ein Abstellraum sowie ein geschlossener Kellerraum unterhalb der Wohnung bieten ausreichend Stauraum. Der Stellplatz befindet sich in direkter Nähe zum Gebäude. Die Terrasse bietet viel Grün drumherum und Privatsphäre.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Beim Mietvertrag handelt es sich um einen Staffelmietvertrag, ca. 2 % p.a.

Die Wohnanlage befindet sich in privater Hand und wird regelmäßig gepflegt und in Ordnung gehalten.

Wir bitten die Interessenten, uns mitzuteilen: Grund der Suche, Beruf, Nettoeinkommen, wie viele Personen möchten einziehen. Diese Angaben sind freiwillig, erleichtern jedoch die Vorauswahl der Interessenten.

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich von Montag bis Donnerstag zwischen 8.30 und 12.30 Uhr.

## Lage

Die Wohnung liegt im aufstrebenden Stadtteil Zellerau mit nahezu allen Einkaufsmöglichkeiten, vielen Möglichkeiten zur Gestaltung von Freizeit, zudem Gastronomie, Programm kino uvm. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe von öffentlichen Grünflächen, die zum nahen Fluß Main führen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche/Wohnraum rechts



Blick in Küche/Wohnraum rechts

# Exposé - Galerie



Flur gegenüber Eingang



Flur Richtung Schlaf-/Kinderzi

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad Wanne



Tageslichtbad...

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad Dusche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2, Zimmer 3 ähnlich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Ri. Bad / WC



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Gebäudeansicht vom Moscheeweg

# Exposé - Grundrisse

