

# Exposé

## Wohnung in Würzburg

### Großzügige 2,5-Zimmerwohnung mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. OM-437985

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andrea Haupt

97082 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

|                       |           |              |                   |
|-----------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 1930      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 1         | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer                | 2,50      | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche            | 101,97 m² | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Fernwärme | Etage        | 1. OG             |
| Summe Nebenkosten     | 330 €     | Stellplätze  | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €      | Heizung      | Zentralheizung    |
| Mietsicherheit        | 4.050 €   |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, großzügige Zwei-Zimmerwohnung, bestens geeignet für ein Paar ohne Kinder. Sie verfügt über einen kleinen Flur, ein Tageslichtbad mit Dusche (gefließt mit Naturstein), eine sehr geräumige Küche / Esszimmer mit Einbauküche und WM-Anschluß, einen großen Wohnraum und ein Schlafzimmer mit Zugang zu einer Ankleide-/Abstellraum.

Ein großer Balkon und ein Kellerabteil sowie ein eigener Stellplatz am Haus vervollständigen diese Wohnung.

## Ausstattung

Massive historische Holzböden, Natursteinboden in Flur + Badezimmer; hohe Räume und große Fensterflächen; Einbauküche mit allen üblichen Geräten. Teilweise elektrische Jalousien vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist frühestens ab Mitte April 26 oder später zu vermieten.

Es wird ein Staffelmietvertrag, ca. 2 % p.a., geschlossen.

Mietinteressenten werden gebeten, Auskunft zu geben über Beruf, Nettoeinkommen, Grund der Wohnungssuche und Anzahl der Personen, die einziehen würden. Diese Angaben sind freiwillig, erleichtern jedoch die Auswahl der Interessenten. Besichtigungstermine flexibel nach Vereinbarung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im aufstrebenden und beliebten Stadtteil Zellerau gegenüber einer Grünanlage. Der Fluß Main, Kletteranlage des Alpenvereins, Programm kino, kleine Theater uvm. befinden sich, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomiebetriebe, in der Nähe. Die Straßenbahnhaltestelle Richtung Bahnhof/Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung SZ

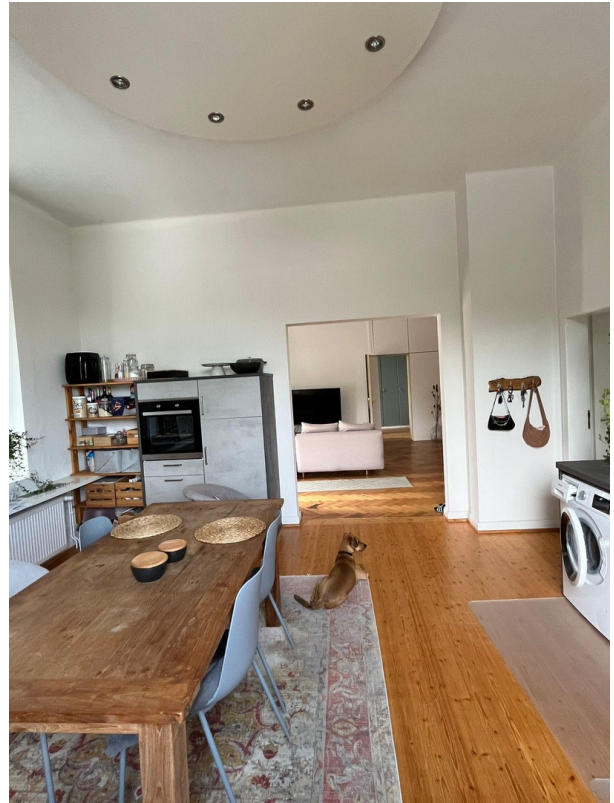


Wohnzimmer Blick Ri. Küche

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer Foto 1



Küche / Esszimmer Foto 2



Küche / Esszimmer Foto 3

# Exposé - Galerie



Einbauküche Bild 1



Einbauküche Bild 2

# Exposé - Galerie



Einbauküche Bild 3



Blick Küche Richtung Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Türe Ri. WZ

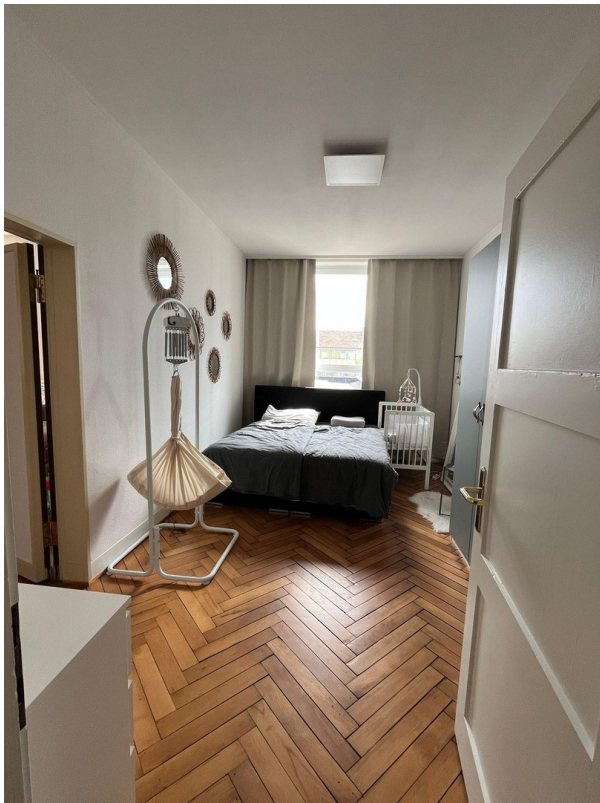


Schlafzimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 3



Schlafzimmer Bild 4



Schlafzimmer Bild 5

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 3



Badezimmer Bild 4

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 5



Ankleide / Abstellraum Bild 1

# Exposé - Galerie



Ankleide / Abstellraum Bild 2



Balkon linke Seite

# Exposé - Galerie



Balkon vom Innenhof



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Balkon / Eingangsbereich



Innenhof

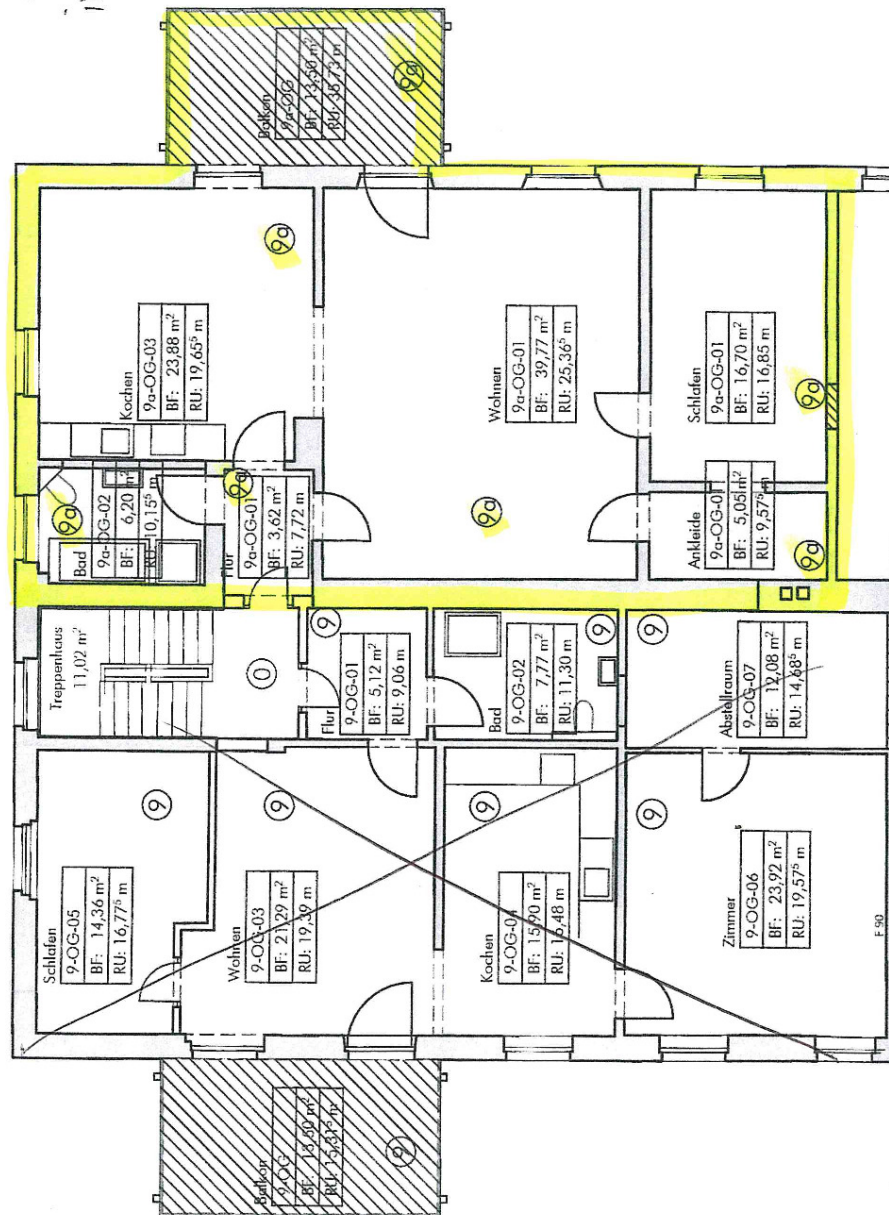
# Exposé - Galerie



Gebäudevorderseite

# Exposé - Grundrisse

Wohnung 9a  
101,95 m<sup>2</sup>  
inkl. Balkon  
anteilig



A-A