

Exposé

Wohnung in Würzburg

Renovierte Altbauwohnung mit Charme in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-448708

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Yannik Wolf

Veitshöchheimerstraße 16
97080 Würzburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|---------------|
| Zimmer | 5,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 139,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Etage | 2. OG |
| Mietsicherheit | 3.800 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive, hochwertig renovierte Altbauwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 139 Quadratmetern ein einzigartiges Wohnerlebnis im Herzen von Würzburg. Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk eines stilvollen Altbaus und vereint klassischen Charme mit modernem Komfort. Mit einem Mietpreis von 1.900 € warm pro Monat bietet diese großzügige Wohnung eine perfekte Mischung aus heller Wohnatmosphäre und zentralem Wohnerlebnis.

Ausstattung:

Zimmer: 5 Zimmer, darunter 2 potenzielle Schlafzimmer, ein Büro, ein geräumiges Wohnzimmer und ein separates Esszimmer

Bäder: Ein saniertes Bad, ausgestattet mit hochwertigen Armaturen und stilvollen Fliesen

Küche: Die Küche bietet gestalterische Freiheit. Aktuell ist noch keine Küche eingebaut, jedoch sind alle notwendigen Anschlüsse vorhanden

Balkon: Ein einladender Balkon mit Blick in die Weinberge ist an die Küche angebunden, perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft und einen morgendlichen Kaffee

Flur: Ein breiter Flur, der durch die historischen Türblätter überzeugt ist mit ausreichend Stauraum ausgestattet

Abstellraum: Praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet

Design: Die gesamte Wohnung besticht durch ihren Stilvollen Altbaucharme mit hohen Decken und hölzernen Türen. Die gesamte Wohnung wurde Renoviert, sodass alle Räume in hellem Weiß erstrahlen.

Böden: Heller Laminat Boden ergänzt die helle Atmosphäre der Wohnung.

Die Wohnung wird voll unmöbliert vermietet und ist sofort bezugsfertig. Sie ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Stil, Komfort und eine zentrale Lage legen.

Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück und bietet Ihnen ein luxuriöses Wohnerlebnis in zentraler Lage Würzburgs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot.

Ausstattung

Komplett renoviert

Hohe Decken

Zentrale Lage

Licht durchflutet

Großzügige Wohnaufteilung

Ruhiges Haus

Balkon

1.900€ Warm

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Umgebung und Infrastruktur

Die Veitshöchheimer Straße 16 liegt in innenstadtnaher Lage und gehört zum begehrten Würzburger Stadtteil Altstadt. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit gewachsenem Stadtcharakter und bietet eine hohe Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie vielfältige Cafés und Restaurants lassen sich in wenigen Minuten erreichen. Die Mischung aus etablierten Geschäften, kleinen Boutiquen und gastronomischer Vielfalt verleiht dem Umfeld eine lebendige und zugleich charmante Atmosphäre. In direkter Umgebung entsteht ein neuer Supermarkt, sodass Einkäufe des täglichen Bedarfs in Zukunft sogar fußläufig erledigt werden können.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Straßenbahn- und Buslinien befinden sich nur ein paar Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Würzburgs. Die Innenstadt sowie zentrale Knotenpunkte sind in kürzester Zeit erreichbar, was die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Studierende besonders attraktiv macht.

Freizeit und Erholung

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zum Main. Die Uferpromenade lädt zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein. Gleichzeitig ist die Würzburger Altstadt mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Angebot für jede Lebenslage. Die Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung macht diesen Standort besonders reizvoll.

Kulturelle Highlights

Die zentrale Lage eröffnet direkten Zugang zu den kulturellen Höhepunkten

Würzburgs. Die historische Altstadt mit ihren beeindruckenden Bauwerken, Museen und Theatern ist schnell erreichbar und prägt das besondere Lebensgefühl dieser Lage. Regelmäßige Veranstaltungen, Weinfeste und kulturelle Events sorgen ganzjährig für ein abwechslungsreiches Angebot und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Küche (Staged Photo)

Exposé - Galerie



Küche (Staged Photo)



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 5



Zimmer 5

Exposé - Galerie



Bad



Aussicht

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss