

Exposé

Wohnung in Würzburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Würzburg-Heidingsfeld (mit Aufzug)



Objekt-Nr. OM-449112

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
T.Herrera

97084 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.550 €
Wohnfläche	67,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Dank der großen Fensterflächen ist die Wohnung lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon überzeugt mit einem schönen Ausblick.

Der Balkon mit Südost-Ausrichtung sorgt für angenehme Sonneneinstrahlung am Vormittag und Mittag und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzlichen Stauraum. Die separate Küche ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und funktional gestaltet. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung.

Ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Der Außenstellplatz gehört zur Wohnung und wird für monatlich 60 € zusätzlich zur Kaltmiete verpflichtend mitvermietet.

Ein früherer Einzug (z. B. ab Mitte April) ist nach Absprache möglich.

Ausstattung & Highlights:

- ca. 66,90 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer + separate Küche
- Balkon mit Südost-Ausrichtung
- Aufzug im Gebäude
- Gepflegter Zustand
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil
- Außenstellplatz
- Helle Räume durch große Fenster

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in Würzburg-Heidingsfeld (Mergentheimer Straße) – einer gut angebundenen und gefragten Wohnlage.

- Straßenbahnhaltestelle nur 3 Gehminuten entfernt
- Ca. 15 Minuten in die Würzburger Innenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten (u. a. ein EDEKA-Markt) sind nur wenige Schritte entfernt
- Schnelle Anbindung an alle wichtigen Verkehrsachsen

Ideal für Berufstätige, die stadtnah wohnen möchten und gleichzeitig eine angenehme Wohnruhe schätzen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

