

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Würzburg

### Großes Zimmer mit eigenem Balkon in gemütlicher Mädels-WG



Objekt-Nr. **OM-463288**

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **385 € + NK**

97078 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	60 €	Mobilar	Teilmöbliert
Heizkosten	30 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	90 €	Geschlecht	Nur Frauen
Mietsicherheit	1.155 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese rund 70 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet ein modernes, komfortables Wohnambiente

Eine voll ausgestattete Küche ist in der Wohnung bereits enthalten und mit verschiedenen Geräten ausgestattet: Backofen, Herd, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank.

Das große Zimmer selbst ist optimal geschnitten – alles, was man braucht, findet hier problemlos Platz. Besonders hervorzuheben ist der schöne Ausblick ins Grüne vom eigenen Balkon, 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 Lilly und Miriam wohnen.

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

- Eigener Balkon zum entspannen und genießen.
- 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:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Das Zimmer kann sofort bezogen werden, wenn gewünscht.

## Lage

- Ruhige, zentrale Lage in Lindleinsmühle (Ostpreußenstr. 2)
- 1 Min. zur Bushaltestelle, ca. 10 Min. mit dem Bus in die Altstadt
- Supermarkt in ca. 7 Min. fußläufig erreichbar
- Uniklinik nur ca. 600 m entfernt (ca. 9 Min. zu Fuß)
- Grünflächen in ca. 2 Min. zu Fuß erreichbar
- Sehr gute Anbindung in die Innenstadt und zum Hubland
- Eine eigene Garage ist auf der anderen Straßenseite separat anmietbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Platz für gemütliches Bett



Ruhe und Platz zum Lernen

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon 1



Ausblick vom Balkon 2

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Tageslichtbad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Zimmer 1 mit Platz und Balkon