



## **63 m<sup>2</sup> Wohnung in Versbach, Würzburg (ab sofort)**

### **Lage:**

Würzburg, Stadtteil Versbach

### **Verkehrsanbindung:**

Linien 12, 24, 437, 450, 452

### **Zimmeranzahl und Größe:**

2,5 Zimmer

### **Beschreibung:**

Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum/Arbeitszimmer, einem großzügigen Flur sowie einem Eingangsbereich/Windfang mit Möglichkeiten für Garderobe etc.

Es handelt sich um eine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang in einem Einfamilienhaus.

Zu Lage:

- Das Haus liegt in Hanglage im Grünen sehr ruhig abseits der Hauptstraßen.
- Parkmöglichkeiten in der Straße; keine Anwohnerparkausweise etc. erforderlich, dadurch keine Zusatzkosten
- Durch die günstig gelegene Busanbindung und die Lage im Stadtteil Versbach ist die Innenstadt, die Uni o.ä. innerhalb kürzester Zeit erreichbar.
- Bushaltestelle in fünf Minuten fußläufig erreichbar.
- Bäckerei, Lebensmittelhandel, Banken, Ärzte, Gesundheitswesen usw. ebenfalls zu Fuß erreichbar.
- Umfangreiche Sportangebote bei den örtlichen Vereinen.
- Naherholung im Grünen, Wald und Flur ebenfalls fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Optimale Bedingungen zum Joggen o.ä.
- Wir befinden uns in unmittelbarer Nähe zur Uniklinik.

### **Ausstattung:**

Neue Einbauküche mit modernem Induktionskochfeld, Abluft-Dunstabzug und Kühlschrank. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.



**Monatsmiete und Nebenkosten:**

Die monatliche Kaltmiete liegt zum Vormieter unverändert bei 795 €.

Die monatlichen Vorauszahlungen für Nebenkosten (ohne Wasser) liegen bei 145 € und für Kaltwasser bei 30 €. Kaltwasser pro Person.

Vermietung von Privat. Keine Makler-Kosten.

**Kaution:**

2.385 € (drei Monatsmieten)

**Kontakt:**

Bitte melden Sie sich per E-Mail unter [elw-versbach@outlook.de](mailto:elw-versbach@outlook.de) mit einer kurzen Vorstellung, Angaben zu Arbeitgeber und Einkommen und Ihrer Telefonnummer.





