

72 m² Wohnung in Altstadt, Würzburg (ab 15.09.2026) Befristung bis zu 1,5 Jahre

Lage:

Die Wohnung befindet sich in bester Lage der Würzburger Altstadt. Fußgängerzone, Mainufer, der Marktplatz sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür. Dom, Residenz und Theater sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

Bushaltstelle der Linien 6 und 16 befindet sich direkt vor der Haustür

Im Umkreis von wenigen Gehminuten sind die Haltestellen Mainfrankentheater, Residenz und Dom.

Zimmeranzahl und Größe:

3-Zi.-Wohnung (ca. 72 m²) bestehend aus 1 Schlafzimmer, 1 Arbeits-(Kinder)zimmer, 1 Wohnzimmer, Küche und Duschbad mit Terrassentür, Dachterrasse (ca. 60m²)

Beschreibung:

Diese perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines kleinen Mehrfamilienhauses verbindet das Flair der Altstadt mit moderner Ausstattung. Die Wohnung wurde 2016 kernsaniert und im Juli 2026 frisch renoviert. Das absolute Highlight ist die 60 Quadratmeter große Dachterrasse. Mitten in der Innenstadt bietet sie Ihnen eine Oase der Ruhe und die Möglichkeit zu gärtnern.

Ausstattung:

Sie wird voll möbliert vermietet – die Ausstattung ist komplett "löffelfertig" wie bei einer gehobenen Ferienwohnung.

- **Küche:** hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsfläche, Ofen/Herd mit Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierschrank und Spülmaschine, Abstellkammer mit Waschmaschine und Trockner, sowie Geschirr und allen nötigen Kleingeräten, Zugang zur Terrasse, Sitzplatz für 2 Personen
- **Wohnzimmer:** 2-Sitzer-Sofa, Sideboard und Flachbildschirm, kleine Hängeschränke
- **Schlafzimmer:** Doppelbett mit Nachtschen und Schrank; 2 Fenster mit Fliegengitter und Jalousie.
- **Arbeitszimmer:** Eingerichtet für das Homeoffice mit Schreibtisch, Swopper und Lesesessel. Umgestaltung zum Kinderzimmer wäre möglich.
- **Badezimmer mit Tageslicht:** hochwertige moderne Ausstattung, ebenerdige Dusche
- **Flur mit Stauraum:** Maßgefertigte Einbauschränke bieten maximalen Platz für Garderobe und Haushaltsutensilien.

- **Dachterasse:** 60 m² mit Kübelpflanzen, Gartenmöbeln und Gartenhäuschen, eigene Gestaltung ist erwünscht
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Internet/WLAN:** Die Anmeldung und Aktivierung des Internetanschlusses erfolgen eigenständig durch den Mietenden.

Monatsmiete und Nebenkosten:

Pauschalmiete: 1.700 € pro Monat. In diesem Betrag sind bereits alle Nebenkosten enthalten.

Kaution:

3.400 €

Kontakt:

Annette Müller wohnmueller@freenet.de

