



Haus in 97082 Würzburg Nikolausberg (ab 15.07.2023)

Lage:

Dieses Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage in Würzburg am Nikolausberg/Steinbachtal und dennoch nahe zur Innenstadt. Ebenso beeindruckt das Haus mit einem einzigartigen Weitblick über die Weinberge Würzburgs.

Verkehrsanbindung:

Buslinie 17

Zimmeranzahl und Größe:

5,5 Zimmer:

Wohn-Esszimmer 40 qm, Küche 11 qm, Flur unten und Eingangsbereich 14 qm
Schlafzimmer 19 qm Gäste-/Kinderzimmer 14 qm, 2 Arbeitszimmer 17 qm, 10 qm,
Hauswirtschaftsraum 15 qm, Bad und Gäste WC: 8,50 qm / 2 qm, Flur oben 9 qm

Beschreibung:

Dieses helle, gut gedämmte Haus in bevorzugter Lage mit Fußbodenheizung verfügt über eine neu eingebaute Wärmepumpe.

Von seinen 3 Terrassen schaut man zum einen auf die Weinberge und die Festung oder auf das Naturgebiet unterhalb der Frankenwarte. Es ist über einige Treppenstufen erreichbar. Im Erdgeschoß mit Fliesenboden befindet sich ein helles Wohn-Esszimmer mit Specksteinofen, die Küche, Eingangsbereich und ein Gäste-WC.

Im oberen Stock befinden sich 4 Räume: Schlaf- und Arbeitszimmer mit Parkett und ein Bad, sowie eine Dachterrasse mit herrlichem Ausblick.

Im Untergeschoß kann ein mit Waschmaschine und Trockner ausgestatteter Hauswirtschaftsraum genutzt werden.

Ausstattung:

Das Haus kann voll ausgestattet mit Möbeln und technischen Geräten sowie Geschirr, Gartenmöbeln usw. vermietet werden. Einzelne zusätzliche Anschaffungen können nach Absprache ergänzt werden. Auf Wunsch kann auch auf einzelne Einrichtungsgegenstände verzichtet werden.

Monatsmiete und Nebenkosten:

2500 € Warmmiete inkl. Internet und Heizkosten, Mietdauer 6-24 Monate

Kautiön:

5000 € (= 2 Monatsmieten)

Kontakt:

Ursula Dorsch

ulla.dorsch@web.de



