



## **101 m<sup>2</sup> Wohnung im Unteren Frauenland, Würzburg (ab 01.10.2026)**

Sehr helle, gut geschnittene und gerade sanierte 4-Zimmer-Wohnung von privat in 97074 Würzburg-Frauenland zu vermieten. Die Wohnung ist 101 m<sup>2</sup> groß und hat einen Balkon (Süd-/Westseite).

Die Wohnung kann nach Rücksprache besichtigt werden, wobei zu beachten ist, dass aktuell Renovierungsarbeiten stattfinden.

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses in Würzburg - Unteres Frauenland. Alle notwendigen Einrichtungen, wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke und Poststelle sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Das Gleiche gilt für die Entfernung zur Stadtmitte Würzburgs und zu den weiterführenden Schulen. Im Frauenland selbst befinden sich mehrere Arztpraxen, Kindergärten und eine Grundschule.

### **Verkehrsanbindung:**

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung befinden sich die Bushaltestellen für die Linien 6, 16, 10 und 34, womit eine perfekte Verkehrsanbindung an den Uni-Campus-Hubland sowie in die Innenstadt gewährleistet ist. Zum Universitätsklinikum Würzburg sind es ca. 3 Kilometer und die nahe Bundesstraße B19 führt direkt zu den Autobahnen A7 bzw. A3, die Fernfahrten ohne Umwege erlauben.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

Die Aufteilung der 4-Zimmer-Wohnung und die Größe der jeweiligen Zimmer sind unten aus einem Grundriss zu entnehmen (Fotos folgen nach der Renovierung).

### **Beschreibung:**

Die Wohnung selbst besteht aus einem Flur mit vorhandener Garderobe und einem praktischen Einbauschränk, einem großen und sehr hellen Wohnzimmer mit Zugang

zum Balkon, einem großen Schlafzimmer, zwei Kinder- bzw. Arbeitszimmern, einer separaten Küche, einem großzügigen Bad mit begehbare Badewanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss sowie einer weiteren Gästetoilette. Zur Wohnung gehören auch ein gemeinsamer Wasch-Trockenraum im Keller, ein großer Kellerraum und eine Garage.

**Ausstattung:**

Im gesamten Wohnbereich, außer im Bad, in der Gästetoilette und in der Küche, wurde durchgehend Parkett verlegt. Für behagliche Wärme sorgt eine Etagen-Gasheizung mit Warmwasserversorgung. Des Weiteren ist eine Garage vorhanden.

**Monatsmiete und Nebenkosten:**

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.500 Euro inklusive der Garage und die dazugehörigen Nebenkosten betragen ca. 350 Euro.

**Kaution:**

Die Kaution beträgt 3.000 Euro (2 Monatsmieten)

**Kontakt:**

Marco Maier

e-Mail: [mamaier30@gmail.com](mailto:mamaier30@gmail.com)

**Grundriss (siehe nächste Seite):**



## 2.OBERGESCH.

