



150 m² Reihenhaus am Heuchelhof, Würzburg (ab 15. 4.2026)

Lage: Das Reihenendhaus liegt in einer ruhigen Einfamilienhausgegend im würzburger Stadtteil Heuchelhof in der Nähe Naturschutzgebiet und dem Weg zum Katzenberg.

Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnhaltestelle „Berner Straße“ ist zu Fuß in 8 Minuten erreichbar und die Straßenbahn erreicht in 20 Minuten die Haltestelle „Rathaus“ in der Stadt.

Zimmeranzahl und Größe: Es gibt 5 Zimmer: 3 Schlafzimmer im 1. OG von jeweils 16-18 m² und 2 Zimmer als großen Wohn- Essbereich von 43 m² im EG, zudem die Diele, Gäste-WC, Küche, Treppenhaus, Bad und Kämmerchen mit Einbauschränken, einen Keller und eine extra Waschküche.

Beschreibung: Der Bungalow hat einen ausgewogenen Grundriss und eine harmonische Zimmerverteilung. Man gelangt im EG in einen steingefliesten Eingangsbereich mit seperatem Gäste-WC und Garderobe. Dort schließt sich ein großzügiges Wohnzimmer mit kleiner Bibliothek an. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse, auf der man bei warmen Temperaturen angenehm sitzen kann. Das ans Wohnzimmer anschließende Esszimmer bietet, mit Antiquitäten ausgestattet, ein außergewöhnliches Ambiente. Beide Räume haben englischen Parkettboden. Die nebenanliegende geräumige Einbauküche (mit Spülmaschine) kann auch vom Eingangsbereich erreicht werden, was praktisch für das Verstauen von Einkäufen ist. Im Keller gibt es zusätzlichen Stauraum für Vorräte und eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner. Die freundlichen Räume im Obergeschoss sind frisch renoviert, im Bad gibt es Wanne und Dusche. Vor und hinter dem Haus lädt jeweils ein Garten mit besonderen Bäumen (Ginkgo, Maulbeerbaum, Blautanne, Feigenbaum, zudem Apfel und Mirabelle) zum Entspannen und bietet auch Möglichkeiten zum Gärtnern.

Ausstattung: Das Haus ist komplett möbliert in solider Ausstattung, teils mit Antiquitäten und moderner Kunst. Es ist ein vollausgestatteter Haushalt vorhanden. Es gibt einen funktionierenden Lift von Keller bis 1. OG für Menschen mit Gehbehinderung (dieser müsste vor Benutzung wieder neu gewartet werden).

Monatsmiete und Nebenkosten:

Kaltniete: 1550 €

Nebenkosten: 850 € = Heizung/Strom/Wasser, Städtische Gebühren wie Müllabfuhr etc., Versicherung, W-lan / Telefon und GEZ-gebühr

Kaution: 2 Monatskaltmieten: 3100 € (bei Auszug wird eine Endreinigung nach Aufwand mit der Kaution verrechnet)

Kontakt: schmidt.birgit70@gmx.de