

Exklusive 2-Zimmer-Penthouse- /Terrassenwohnung in Würzburg-Lengfeld mit großer Dachterrasse

Objektbeschreibung

Diese besondere 2-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Würzburg-Lengfeld. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre großzügige, ca. 52 m² große Terrasse, die einen außergewöhnlichen Wohnkomfort bietet und viel Raum für Erholung, Freizeit oder Arbeiten im Freien ermöglicht.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 54 m² und eignet sich hervorragend für Einzelpersonen, Doktoranden, Postdocs, wissenschaftliche Mitarbeiter, Berufstätige oder auch ein Paar. Durch die zwei separat nutzbaren Zimmer ist sie ebenfalls gut als Wohngemeinschaft geeignet.

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 25 Mietparteien wurde im Jahr 1970 errichtet und befindet sich in einem guten, laufend sanierten Zustand. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Ausstattung

Wohnbereiche

- 2 separate Zimmer
- Zimmer 1: ca. 20 m², vollständig möbliert
- Zimmer 2: ca. 16 m², teilmöbliert (auf Wunsch können zusätzlich 2 Rollcontainer zur Verfügung gestellt werden)
- großzügige Wohnküche mit Einbauküche
- ideal als Einzelwohnung, Paarwohnung oder WG nutzbar

Küche

Die moderne und vollständig ausgestattete Einbauküche verfügt über:

- Induktionskochfeld
- Dunstabzugshaube mit Abluft nach außen
- Geschirrspüler
- Kühl-/Gefrierschrank
- Mikrowelle
- kleinen Backofen

Bad und Sanitär

- neu saniertes Badezimmer
- Dusche
- Wäschetrockner (Waschmaschine mit Trocknerfunktion)
- separate Toilette zusätzlich zum Badezimmer

Außenbereich

- außergewöhnlich große Terrasse mit ca. 52 m²
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Sitzbereich, Pflanzen, Freizeit, Arbeiten im Freien)

Weitere Ausstattung

- eigenes Kellerabteil mit ca. 9 m²
- eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus
- Fahrrad-Abstellraum im Keller vorhanden

Lage

Die Adresse Am Schloßgarten liegt im Würzburger Stadtteil Lengfeld, der durch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum überzeugt. Die Buslinien 14 und 28 gewährleisten eine regelmäßige Verbindung in die Innenstadt. Würzburg-Lengfeld ist ein beliebter Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Würzburger Innenstadt sowie Universität, Universitätsklinikum und weitere wissenschaftliche Einrichtungen sind gut erreichbar. Die ruhige Wohnlage bietet einen angenehmen Rückzugsort nach Arbeit oder Studium.

Geeignete Mieter

Die Wohnung eignet sich besonders für:

- Doktoranden und Postdocs
- wissenschaftliche Mitarbeiter
- Berufstätige
- internationale Fachkräfte
- ein ruhiges Paar
- alternativ eine gut organisierte 2er-WG

Kosten

- Miete (mtl.): 1.100 €
- Nebenkosten: 220 € (incl. Heizung)
- Kautions: 1.500 €

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung mit Angaben zu Beruf/Tätigkeit, gewünschtem Einzugstermin und geplanter Mietdauer.

Kontakt:

Dr. Jörg Perner

Mail: bjperner@t-online.de

Fotos



Terrasse



Flur



Bad & Toilette



Zimmer 1 (möbliert)



Zimmer 2 (teilmöbliert)



Küche



Hausansicht
(Wohnungszugang über Laubengänge)