



## **104 m<sup>2</sup> Wohnung in 97084 Würzburg**

### **Lage:**

Ruhige Wohnung mit viel Grün und Blick auf die Weinberge.

### **Verkehrsanbindung:**

Mit PKW, ÖPNV und auch mit dem Rad erreichen Sie schnell die Würzburger Innenstadt. Die Autobahnauffahrt zur A3 ist in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

3,5 Zimmer, Bad, Küche, Abstellraum und Balkon.

### **Beschreibung:**

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer großzügigen Diele begrüßt, die mit einem praktischen Kleiderschrank und einem Bücherschrank ausgestattet ist. Das Hauptschlafzimmer bietet ein komfortables Bett (200 x 200 cm) sowie geräumige Kommoden und einen direkten Zugang zum Badezimmer. Das zweite Schlafzimmer ist flexibel eingerichtet, mit einem Doppelbett (140 x 200 cm) und einem Einzelbett (90 x 200 cm), Schränken und Kommoden. Auf Anfrage stellen wir gerne ein Kinderbett (70 x 140 cm) zur Verfügung, inklusive Kinderküche und Kindersitzgruppe, sowie Hochstuhl.

Das Badezimmer erstreckt sich über großzügige 13 m<sup>2</sup> und bietet eine Badewanne, eine Dusche, ein WC und ein Bidet. Zahlreiche Ablagemöglichkeiten sorgen für Ordnung, und das Ostfenster sorgt dafür, dass Sie morgens von der Sonne begrüßt werden. Eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner stehen im Keller gegen eine geringe Gebühr zur Verfügung, und Bettwäsche sowie Handtücher werden nach Bedarf kostenlos gereinigt.

Das weitläufige Wohn- und Esszimmer bietet Platz für einen großzügigen Arbeitsbereich mit Bürostuhl und Regal, der mit einem festen Internetanschluss oder WLAN ausgestattet werden kann. Eine Wohnwand, ein TV-Gerät mit Internetanschluss, eine bequeme Eckcouch und ein Couchtisch sind im Wohnzimmer vorhanden. Im Esszimmer finden Sie einen großen Esstisch mit sechs Stühlen und ein Sideboard. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Südwestbalkon mit Blick auf den Garten.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster und Mikrowelle. Wäscheständer und Bügeleisen sind ebenfalls vorhanden. Eine Theke lädt zum geselligen Verweilen ein.

### **Ausstattung:**

Alles vorhanden was Sie benötigen. Sollte einmal etwas fehlen können wir das gerne ergänzen.



**Monatsmiete und Nebenkosten:**

2.000 € incl. Nebenkosten und Internet

**Kaution:**

1 Monatsmiete

**Kontakt:**

Karin Schmiedel

[schmiedel-karin@web.de](mailto:schmiedel-karin@web.de)



Flur mit Blick ins Esszimmer



Schlafzimmer 1 (Bett 200x200 cm)



Schlafzimmer 2 (Bett 140x200 cm und 100x200 cm) Kinderbett (bei Bedarf)



Badezimmer



Arbeitsplatz





Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Balkon mit Gartenblick