

**150 m² Wohnung in Veitshöchheim, WG- Geeignet, Nähe Würzburg (ab 08.10.2026)****Lage:**

Veitshöchheim (beliebter, grüner Vorort direkt nördlich von Würzburg, sehr hohe Lebensqualität). Sehr ruhige Wohnlage. Der historische Altort mit dem berühmten Schloss/Rokokogarten, Cafés, Ärzten und das Mainufer sind in unter 10 Gehminuten erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, fußläufig im Ort.

Verkehrsanbindung: Durch die exzellente Anbindung (Bahn/Bus/Bundesstraße) sind die Würzburger Innenstadt, die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar.

- **Bahnhof Veitshöchheim:** Nur ca. 7–9 Gehminuten entfernt. Von dort bringt Sie die Regionalbahn (RB53) in nur rund 9 Minuten direkt zum Würzburger Hauptbahnhof.
- **Bushaltestelle:** Die Haltestellen „Heinestraße“ oder „Scheffelstraße“ sind nur 4 Minuten zu Fuß entfernt. Die Buslinien 11 und 19 fahren alle 30 Minuten direkt nach Würzburg.
- **Campus-Anbindung (Universität Würzburg):** Vom Würzburger Hauptbahnhof erreichen Sie den Campus Hubland im dichten Takt direkt mit den Linien 14 und 114. Die Institute im Würzburger Norden (z.B. Campus Nord) sind noch schneller erreichbar.
- **Für Fahrradfahrer:** Der wunderschöne Main-Radweg führt flach und direkt nach Würzburg – perfekt für sportliche Pendler.

Zimmeranzahl und Größe:

Wohnfläche: 150,2 m² verteilt auf 4 helle, gut geschnittene Zimmer, ein 5. separates Zimmer ist bautechnisch bei Bedarf einfach zu ermöglichen

Beschreibung:

Der außergewöhnliche Schnitt trennt den privaten Rückzugsbereich klar vom gemeinschaftlichen Wohnen. Drei Schlafzimmer bilden einen separaten Bereich, während der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich das Herzstück der Wohnung darstellt. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung, während das vorhandene Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC für hohen Komfort im Alltag sorgen.

Ausstattung:

Großer Balkon mit Weitblick + Garten, Hochwertige Einbauküche (EBK), 3 eigene Stellplätze direkt am Haus (ideal für Mehrpersonenhaushalte), Energetischer Top-Zustand: Effiziente Wärmepumpe, neue Isolierglasfenster, vollständige Außenisolierung (WDVS)

Monatsmiete und Nebenkosten:

- Kaltmiete: 2.000,00 €
- Einbauküche und 3 Stellplätze: inklusive
- Nebenkosten: 175,00 € (inkl. Heizkosten dank Wärmepumpen-Effizienz)
- Warmmiete: 2.175,00 €

Kautiön: Nach Vereinbarung

Kontakt: Stefanie Schilke , stischer88@web.de, 0178/8371009

