



## **65 m<sup>2</sup> Wohnung in Winterhausen, Würzburg (ab 15.07.2026)**

### **Lage:**

Historisches Fährmannshaus in Winterhausen am Main – Blick auf den Main – direkt am Badestrand

### **Verkehrsanbindung:**

Sehr gute Verkehrsanbindung: Würzburg ist mit dem Auto in ca. 10–15 Minuten erreichbar; Bahn- und Busverbindungen stehen ebenfalls zur Verfügung. 13,5 km von der Universität entfernt, Bahnanschluss, Parkplatz vorhanden

### **Zimmeranzahl und Größe:**

Küche, Tageslichtbad mit Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Durchgangszimmer, Arbeitszimmer, kleiner Garten zur Mitbenutzung

### **Beschreibung:**

Wir vermieten eine vollständig möblierte 3-Zimmer-Wohnung im historischen Fährmanns Haus – einfach einziehen, alles vorhanden. Ruhige und attraktive Wohnlage direkt am Main und am Badestrand in Winterhausen. Die historische Weinbaugemeinde bietet hohe Lebensqualität und eine schnelle Anbindung an Würzburg (ca. 10–15 Minuten). Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig stadtnah arbeiten möchten.

### **Ausstattung:**

Voll ausgestattete Küche, Smart-TV, WLAN und ein separates Arbeitszimmer mit Schreibtisch. Ideal für komfortables Wohnen und konzentriertes Arbeiten im Homeoffice.

### **Monatsmiete und Nebenkosten:**

Die Wohnung wird zeitlich befristet vermietet, bevorzugt für einen Zeitraum von 3 bis 12 Monaten. Ein Verlängerungsverhältnis ist bei beidseitigem Einverständnis möglich.

Die Warmmiete beträgt je nach Nutzungsart und Belegung 1.400 € bis 1.600 € monatlich und umfasst sämtliche Nebenkosten inklusive WLAN.

Die Wohnung ist ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, die komfortabel wohnen und im Homeoffice arbeiten möchten.

**Kaution:** 3.000,00 €

### **Kontakt:**

Horst Czenskowski, [info@czenskowski.com](mailto:info@czenskowski.com), mobil +49 172 2120191



[info@czenskowskicom](mailto:info@czenskowskicom) mobil +49 172 2120191

