

70 m² Wohnung in der Altstadt, Würzburg (ab 01.08.2026)

Lage:

Erdgeschosswohnung in MFH mit 8 Wohnungen und Aufzug in ruhiger, zentraler Lage, im historischen Altstadtbereich Äußere Pleich, nahe Kulturspeicher

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle Kulturspeicher, mehrere städtische Buslinien, Linien 9, 11, 13, 18, 19, 27, Hauptbahnhof in 15 Minuten Gehentfernung

Zimmeranzahl und Größe:

1 Wohn-/Esszimmer, 24 m², 1 Schlafzimmer, 14,5 m², 1 Kinder-(Arbeits-)zimmer, 11,3 m², Küche, 7,7 m², Bad, 6,8 m², Gäste-WC 1,6 m², Flur, 5,9 m², Kellerabteil, Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen

Beschreibung:

Moderne Wohnanlage mit hochwertiger Ausstattung in direkter Nachbarschaft zu einem kleinen (städtischen) Biotop, Heizung Erdwärme

Ausstattung:

Küche: hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsfläche und Granitboden, Ofen/Herd mit Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach und Spülmaschine

Bad: Dusche mit Glasduschwand, Badewanne, Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss, gefliest bis unter die Decke

Heizung: Geothermie (Sole- Wasser- Wärmepumpe), Fußbodenheizung in allen Räumen, im Bad zusätzlich noch Wandheizung für Handtücher

Bodenbeläge: Im Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer geölter Parkettboden, im Eingangsbereich Terrakottafliesen, im Bad und Gäste- WC Fliesen, in der Küche Granitboden

Fenster: Kunststofffenster Schallschutzklasse 2 mit Doppelverglasung, Fensterbänke außen Aluminium, innen Naturstein, elektrische Rollläden

Kellerabteil: abschließbar

Garten: direkter Zugang zu Terrasse und Garten über den Wohn- Essbereich, mit Gartenhäuschen und Hainbuchenhecke, grenzt an städtisches Biotop

Sonstiges: Telefonanschluss in der Diele, TV- Kabelanschluss im Wohn-Schlaf- und Kinderzimmer, Briefkastenanlage im Eingangsbereich, Videogegensprechanlage, Schallschutz-Wohnungstüre (Kl.2) mit Spion

Monatsmiete und Nebenkosten:

Kaltmiete 1.060 €+ Nebenkosten 220 € = Warmmiete 1.280 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Kontakt:

prof.dietbert@hahn-kuernach.de

