



## **98 m<sup>2</sup> Wohnung in Würzburg - Lengfeld (ab 01.08.2026)**

Sehr gut geschnittene, helle, freundliche und sanierte 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung von privat in 97076 Würzburg-Lengfeld zu vermieten. Die Wohnung ist 98 m<sup>2</sup> qm groß und hat eine umlaufende Terrasse von ca. 50 m<sup>2</sup> mit zwei größeren Sitz-/Liegebereichen.

Die Wohnung kann nach Rücksprache besichtigt werden, wobei aktuell die Küche komplett neu renoviert wird. Sofern alle anstehenden Renovierungen durchgeführt sind ist die Wohnung frühestens zum 01.08.26 und spätestens zum 01.09.26 bezugsfertig.

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses am Rand von Würzburg-Lengfeld. Alle notwendigen Einrichtungen, wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke und Poststelle sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Von der Wohnung sind es nur wenige Kilometer zur Stadtmitte Würzburgs und den weiterführenden Schulen. Im Ortsteil Lengfeld selbst befinden sich mehrere Arztpraxen, Kindergärten und eine Grundschule sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### **Verkehrsanbindung:**

Direkt gegenüber der Wohnung ist die Bushaltestelle für die Linien 25 und 34 und in unmittelbarer Nähe die Haltestelle für die Linien 20 und 21. Dadurch ist eine gute öffentliche Verkehrsanbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Uni-Campus Hubland gewährleistet. Zum Universitätsklinikum Würzburg sind es nur 2-3 Kilometer und die nahe Bundesstraße B8 führt direkt zu den Autobahnen A7/A3, die eine Weiterreise ohne Umwege erlauben.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

Die Aufteilung der 3-Zimmer-Wohnung, die Größe der jeweiligen Zimmer und Fotos der Wohnung sind dem beigefügten Exposé zu entnehmen.

### **Beschreibung:**

Die Wohnung selbst besteht aus einem Flur mit vorhandener Garderobe, einem großen Wohnzimmer mit Essecke und einem weitläufigen, nicht verbauten Blick nach Lengfeld, einem großen Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer separaten Küche, einer Garderobe, einem Bad mit Wanne und Duschvorrichtung, einem Abstellraum sowie einer komplett neu sanierten Gästetoilette. Zur Wohnung gehören auch ein gemeinsamer Wasch-Trockenraum im Keller, ein kleiner Kellerraum und ein Autoabstellplatz vor dem Haus.

### **Ausstattung:**

Im gesamten Wohnbereich, außer im Bad, wurde durchgehend ein Vinylboden in Eiche Natur-Optik neu verlegt. Die Wohnung hat doppelverglaste Holzfenster und Rollläden und das Flachdach wurde vor einigen Jahren komplett saniert und gedämmt. Für behagliche Wärme sorgt eine zentrale Ölheizung mit Warmwasserversorgung. Des Weiteren kann bei Bedarf eine Garage zusätzlich angemietet werden.

### **Monatsmiete und Nebenkosten:**

Die monatliche Kaltmiete beträgt xxx Euro inklusive des Autoabstellplatzes und die dazugehörigen Nebenkosten sind xxx Euro. Sofern gewünscht kann die Garage mit xx Euro pro Monat zusätzlich angemietet werden.

### **Kaution:**

Die Kaution beträgt 2 Monatsmieten.

### **Kontakt:**

[gemi-vermietungen@t-online.de](mailto:gemi-vermietungen@t-online.de)

## **Fotos der Penthouse-Wohnung in Würzburg-Lengfeld**

Fotos Wohnzimmer

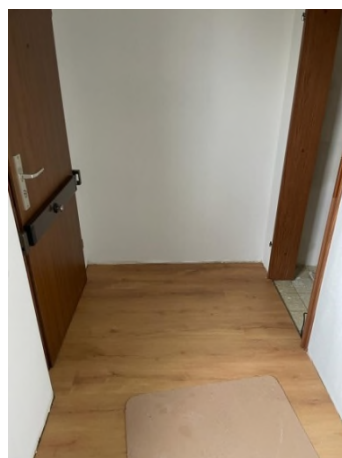




Fotos Kinderzimmer



Foto Abstellraum und Fotos Flur

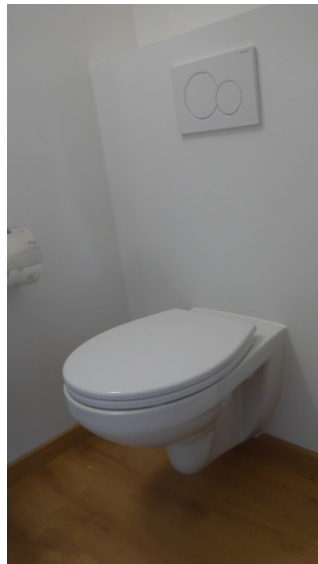
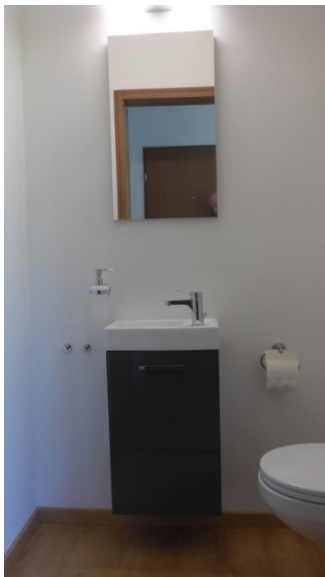




Fotos Bad



Fotos Gästetoilette



Fotos Terrasse





Grundriss der Wohnung und Außenansicht des Hauses von der Straßenseite

