



## **129 m<sup>2</sup> Wohnung in 97236 Randersacker (ab August)**

### **Lage:**

Ruhige Wohnung am Ende einer Stichstraße, mit toller Aussicht über das Tal und auf die Weinberge.

### **Verkehrsanbindung:**

Mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln und auch mit dem Rad erreichen Sie gut die Würzburger Innenstadt. 5 Minuten Fahrtzeit mit dem Auto zum Campus Hubland.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

4 Zimmer, Bad, Toilette, Küche, Hauswirtschaftsraum sowie eine großzügige Terrasse.

### **Beschreibung:**

Helle, offene Wohnung gehobenen Standards. Das Haus wurde 2023/24 aufwendig totalrenoviert und ist energetisch und komfortmäßig auf dem neusten Stand.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das geschmeidige Parkett ins Auge, das man auch dank der in fast allen Räumen vorhandenen Fußbodenheizung gerne unter den Füßen spürt. Das große, sehr schöne Hauptschlafzimmer bietet jede Menge Platz für Bett und Schränke.

Ein Highlight der Wohnung ist die offen gestaltete Lösung für Küche und Wohnen. Die neue, große Markenküche lädt dabei zum Kochen auch für größere Gesellschaften ein. Der helle, große Wohnbereich ist durch eine Schiebetür mit einem weiteren Raum verbunden, der sehr schön als Bibliothek, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Daneben besitzt die Wohnung einen zusätzlichen Raum mit barrierefreiem Austritt auf die Terrasse, der gut als Arbeits- oder Schlafzimmer eingerichtet werden kann.

Das sehr stilvoll geflieste Badezimmer bietet Dusche, Badewanne und WC. Zusätzlich hat die Wohnung noch ein Gäste-WC. Der Hauswirtschaftsraum ist kalt oder warm nutzbar, als Lager und/oder für die Wäsche.

Zur Wohnung gehört ein gut nutzbarer Außenbereich mit großer Terrasse und Grünfläche, der nach Westen ausgerichtet ist und von der Abendsonne sowie der guten Aussicht profitiert.

### **Ausstattung:**

Neue, hochwertig Küche. Darüberhinausgehende Möblierung u.U. möglich gegen Aufpreis.

Stellplatz für Auto ist vorhanden.



**Monatsmiete und Nebenkosten:**

2.000 € Miete + 250 € Nebenkosten für Heizung, Warmwasser und alle sonstigen Nebenkosten (außer Strom für die Wohnung).

**Kautiön:**

6.000 €

**Kontakt:**

Matthias Geiger

☎ +47 4522 3800

matthias\_geiger@yahoo.de,

Markus Geiger

markus\_geiger@web.de

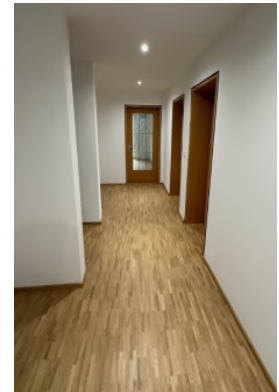
Bilder



Ansicht Haus



Haustür - Flur 1



Wohnen



Blick von Wohnen in die Küche



Wohnen/Arbeiten



Blick von Wohnen/Arbeiten in Wohnen



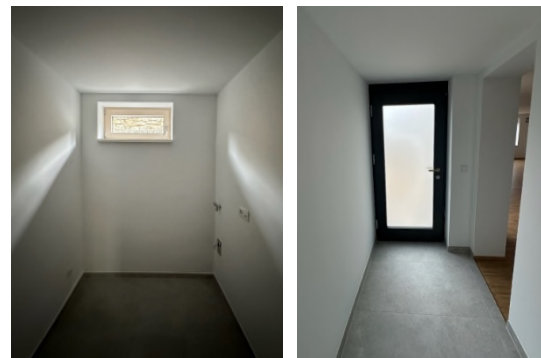
Schlafen



Arbeiten/Schlafen



Küche



Hauswirtschaftsraum – Flur 2



Bad



Gäste WC



Übersicht