



Möblierte 4-Zimmer-Wohnung (93,6 m²) in Würzburg (Sanderau) (Erstbezug nach Komplett-Sanierung; ab sofort bzw. ab 01.03.2026)

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten Stadtteil Sanderau, ca. 150 m vom Mainufer entfernt. Die Lage kann als sehr ruhig angesehen werden. Sie befindet in der 5. Etage (Lift) eines frisch sanierten Hauses und ist ebenfalls vollständig neu renoviert und saniert (Erstbezug nach Sanierung).

Verkehrsanbindung:

Die nächste Straßenbahn-Haltestelle ist ca. 250 m entfernt. Zu Fuß benötigt man etwa 25 Minuten zum Rathaus, mit dem Fahrrad ca. 6 – 8 Minuten. Ein Fahrradkeller sowie ein Kellerraum steht zur Verfügung. Eine Garage ist vorhanden und kann bei Bedarf ebenfalls angemietet werden.

Zimmeranzahl und Größe:

4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele, Flur, Toilette, Balkon (ca. 93,6 m²)

Beschreibung:

Die Wohnung wird zum Erstbezug nach Generalsanierung vermietet. Sie ist vollständig möbliert, komplett ausgestattet (Bettzeug, Bettwäsche, Handtücher etc.) und verfügt über eine ebenfalls komplett ausgestattete Einbauküche. Sie kann sofort bezogen und benutzt werden.

Ausstattung:

Die Wohnung ist komplett möbliert und verfügt über 4 Zimmer: Das Hauptschlafzimmer (ca. 14 m²) verfügt über Doppelbett, Schrank und Kommode. Ein weiteres Schlaf-/Kinderzimmer (ca. 12,2 m²) ist mit zwei Einzelbetten und Kommode ausgestattet, das Arbeitszimmer (ca. 11 m²) hat einen großen Schreibtisch mit Stuhl, eine Recamière (alternativ ein weiteres Bett) sowie ein Regal. Die Betten sind mit neuen Matratzen, Bettzeug und Bettwäsche ausgestattet. Im Wohnzimmer (ca. 25 m²) befindet sich eine gemütliche Sitzecke mit Sofa und zwei Korbstühlen, eine Anrichte, ein Schrank, ein Fernseher sowie eine Essecke mit Tisch und 4 Stühlen. Die Küche (ca. 9,3 m²) ist komplett ausgestattet (Töpfe, Pfanne, Kochutensilien, Geschirr, Gläser etc.) und verfügt über Backofen, Induktionskochfeld, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Spülbecken, Staubsauger und Kühlschrank. Das Tageslichtbad (ca. 4,5 m²) ist mit einer Badewanne mit Duschmöglichkeit, einem WC sowie einem Stellplatz für eine optionale Waschmaschine ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, eine Diele (ca. 9,5 m²) mit Garderobe, einen zusätzlichen kleinen Flur (ca. 2 m²) sowie einen sonnigen Balkon nach Südwesten mit Blick auf das Steinbachtal (ca. 9 m²). Netzwerk-LAN-Anschlüsse in allen Zimmern. Glasfaser-Kabel liegt in der Wohnung.



Monatsmiete und Nebenkosten:

Die Monatsmiete (Kaltmiete) beträgt 1750 Euro incl. Möblierung und Ausstattung. Hinzu kommen verbrauchsabhängige Nebenkosten incl. Heizkosten nach BetrKV. Der derzeitige monatliche Abschlag beträgt ca. 286,92 Euro. Strom-, Internet- und GEZ-Gebühren sind vom Mieter direkt zu tragen.

Der Mietvertrag wird befristet für eine feste Laufzeit abgeschlossen. Diese beträgt mindestens 6 Monate (1 Semester) und maximal 3 Jahre (6 Semester).

Kaution:

Die Kaution beträgt 3 Monats-Kaltmieten.

Kontakt:

Bitte wenden Sie sich bei Interesse per Mail (wuerzburg-apartment@web.de) an uns. Bitte teilen Sie uns etwas über Sie mit und vor allem, wie lange Sie die Wohnung bewohnen möchten.

We also speak English. Please contact for further information.

Hablamos español. Si necesitas ayuda o informaciones adicionales, contáctame.

