



106 m² Fachwerkhaus in Zell am Main, Würzburg (ab 15.09.2026)

Lage: Zell am Main (2km nach Würzburg, am Main entlang zu erreichen), mit Nahversorgung (Edeka und Bäckereien), 3 Restaurants und eine Hausarztpraxis

Oberhalb des Altortes befindet sich das ökologische Wasserschutzgebiet:

[wasser_und_naturlehrpfad_oekologisches_wasserschutzgebiet_zell.pdf](#)

Verkehrsanbindung: Bus 521,522, 613 nach Zell Brücke oder Zell Wasserwerk, Bahnhof Würzburg-Zell (1km entfernt), schöner Radweg am Main entlang

Zimmeranzahl und Größe: 3 Zimmer und 106 m², 2 kleinere Zimmer im OG und ein offenes Wohnzimmer mit Küche

Beschreibung: Charmantes hochwertig saniertes Fachwerkhaus aus dem 18. Jht., das historischen Charme und moderne Energieeffizienz verbindet. Das Haus wurde mit wohngesunden, natürlichen Materialien wie Kalkputz, Lehm und Holz saniert und bietet ein angenehmes Wohnklima. Energetisch befindet sich das Haus auf neuestem Stand: Gedämmte Wände, Fußboden,- Wandheizung sowie eine effiziente Wärmepumpe inklusive Warmwasserbereitung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Eine kleine PV-Anlage mit Speicher unterstützt die nachhaltige Energieversorgung. Der Strombedarf für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom ist entsprechend gering. Entsprechende Unterlagen des Energieberaters können jederzeit zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung: Fußboden- und Wandheizung, Terrasse, Balkon (noch in Planung), kleiner Garten, geeignet für 1 bis 3 Personen, kein eigener Stellplatz

Monatsmiete und Nebenkosten: 1200 € kalt plus 80 € Nebenkosten (Müll etc.), Strom über separaten, selbst angemeldeten Zähler

Kaution: 3 Monatsmieten

Kontakt: nadine.jaeger@gmx.de; 01785122473

ggf. Bilder



Frontansicht außen und Eingangsbereich sowie Gäste-WC





Wohnzimmer und Küche



OG mit den beiden Zimmer sowie der Galerie (Geländer in Planung)

