



## **Möblierte 41m<sup>2</sup> Terrassenwohnung in Versbach, Würzburg (ab 01.06.2022) – Erstbezug!**

### **Lage:**

Im Altort von Versbach liegt das Apartment in zweiter Reihe an der Versbacher Str. 209a. 50 Meter bis zur öffentlichen Bushaltestelle, von der man in die Innenstadt und bis zum Bahnhof fahren kann. An der Versbacher Strasse finden sich Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheke, Restaurants und in unmittelbarer Nähe Erholungsmöglichkeiten sowie Supermärkte.

### **Verkehrsanbindung:**

Die Haltestelle „Zum Tännig“ liegt in 50 Meter Entfernung an der Versbacher Strasse. Von hier fährt die Buslinie 12 über die Uni-Klinik bis ins Zentrum und zum Hauptbahnhof. Ein regelmäßiger Shuttle zur Uni-Klinik hält direkt vor der Haustür.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

1 Zimmer inkl. neuer Einbauküche, Bad mit Dusche sowie einer großen und sonnigen Südterrasse.

### **Beschreibung:**

Diese helle Wohlfühl-Oase ist komplett möbliert. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum (ca. 4qm groß), außerdem kann optional ein PKW-Stellplatz gemietet werden. Die 14qm große Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und fühlt sich wie ein zusätzlicher Wohnraum an.

### **Ausstattung:**

Das Apartment ist ausgestattet mit einem runden Esstisch und zwei Stühlen, einem großen Kleiderschrank, einem 1,40m breiten Bett mit zwei großen Schubladen, einer kleinen Sitzecke mit Couch und Couchtisch, einem Raumtrenner-Regal mit zusätzlichem Stauraum sowie weiteren Regalen im Bad. Außerdem gehört zur Ausstattung ein kombiniertes Waschmaschine- / Trockner-Gerät.



**Monatsmiete und Nebenkosten:**

Mietpreis kalt: € 740,- / Monat

Nebenkosten (geschätzt): € 70,-

Heizkosten (geschätzt): € 50,-

→ Warmmiete (geschätzt): € 860,- / Monat

Nebenkosten und Heizkosten können nur geschätzt werden, da die Wohnung zum ersten Mal vermietet wird.

**Kaution:**

€ 2.220,-

**Kontakt:**

Rainer Krüger

Mail: [rkrueger.merching@gmail.com](mailto:rkrueger.merching@gmail.com)

Mobil: +49 170 2268085

[https://www.immowelt.de/expose/25VB85G?utm\\_medium=mobile-app&utm\\_source=iwde-ios-phone&utm\\_campaign=kontakt&utm\\_content=expose&utm\\_term=teilen](https://www.immowelt.de/expose/25VB85G?utm_medium=mobile-app&utm_source=iwde-ios-phone&utm_campaign=kontakt&utm_content=expose&utm_term=teilen)