Würzburg – Stadtmitte

Würzburg-Altstadt: Frisch modernisierte 4-Zimmer Wohnung zu mieten

Objektnummer: 25050022

MIETPREIS: 1.490 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25050022
Wohnfläche	ca. 108 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Mietpreis	1.490 EUR
Nebenkosten	330 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 3 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	105.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

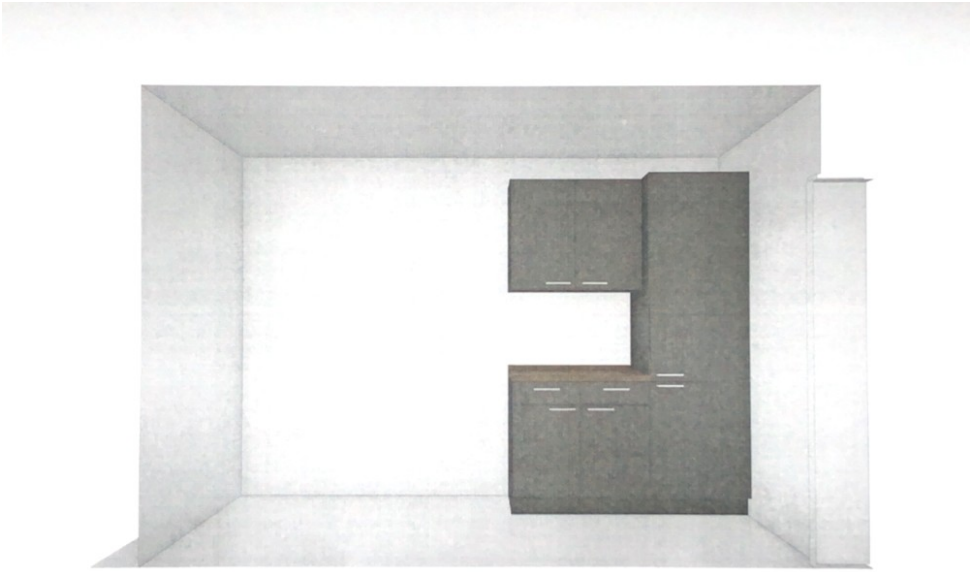
Die Immobilie

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenen Bedingt durch die hohe Zahl der Anfragen auf Mietwohnungen im Stadtbereich, bitte wir um Kontaktaufnahme über das Online-Immobilienportal wo Sie dieses Expose´ gerade lesen. Tragen Sie Ihre komplette Adresse, Name und Telefonnummer ein! Ich nehme dann, so bald als möglich, Kontakt mit Ihnen auf. Vielen herzlichen Dank! Vor einer eventuellen Besichtigung dieser schönen Wohnung benötigen wir von den interessierten Personen außerdem eine "Selbstauskunft" (das Formular senden wir Ihnen gerne per Email zu). Diese modernisierte 4-Zimmerwohnung befinden sich in der Würzburger Altstadt, seitlich der Fußgängerzone. Sie ist ab 01.05.2025 zu vermieten. Die Modernisierung befindet sich in den letzten Zügen. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 108 m². Ein Aufzug bringt die Bewohner schnell und bequem in das 2. Obergeschoss dieses Stadthauses in der Würzburger Altstadt. Das Besondere an den gepflegten, gerade modernisierten Räumen ist die echte Innenstadtlage und die Blicke über Teile der Altstadt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss, die Geräusche der Altstadt dringen deshalb nur gedämpft hinauf! Die monatlichen Mietpreis: Kalt 1.490,- € + 329,- € Nebenkosten incl. Heizkosten-Vorauszahlung. Die Gesamt-Warmmiete beträgt also 1.819,- €. Wie Eingangs beschrieben, Erst-Anfragen bitte nur per Kontaktformular-Rückmeldung über eines der Immobilienportale - Vielen Dank!

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Ausstattung und Details

Zahlen-Daten-Fakten im Überblick:
-> 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon (von der Küche aus begehbar)
- 1 Zimmer mit 10m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 15m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 26m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 29m² Wohnfläche
- plus Küche und Badezimmer
-> Insgesamt ca. 108 m² Wohnfläche
-> Die Fußböden der Wohnräume plus Flur sind mit Laminatboden ausgelegt.
-> Die NEUE Einbauküche wird Ende April eingebaut
-> Neu saniertes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
-> Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.
-> Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer
-> Ein moderner Personenaufzug befindet sich im Haus

-> Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil gehört zur Wohnung
-> Zum Parken kann ein "B-Ausweis" (Bewohnerausweis) bei der Stadt erworben werden

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Alles zum Standort

Diese modernisierte Altstadtwohnung liegt seitlich, am Rande an der Fußgängerzone. In ca. 1-2 Gehminuten sind Sie am Bus- und Zug-Bahnhof. Die nächsten Haltestellen für Bus und Straßenbahn (S-Bahn) liegen fast direkt vor Ihrer Haustüre. Auch der Marktplatz (Stadtmittelpunkt) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Ideal für Studenten und Uni-Mitarbeiter: Alle Unistandorte Würzburgs können von hier aus sehr gut erreicht werden, einige auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad!

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com