



## **35 m<sup>2</sup> Wohnung in 97076, Würzburg (ab 01.05.2024)**

### **Lage:**

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Atmosphäre und städtischem Komfort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Verkehrsanbindung:**

Regelmäßige Busverbindung mit den Buslinien 20 und 21 in die Innenstadt.

Mit dem Auto erreicht man die Autobahn A3 in wenigen Minuten.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

1,5 Zimmer, 35 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung:**

Die Wohnung wurde 2017 generalsaniert, im April 2024 neu möbliert und verfügt über einen hellen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, einer Küche mit Einbauküche, einem Schlafzimmer und über ein Bad mit Duschwanne und genug Platz für Waschmaschine & Trockner.

Die Wohnung kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden und befindet sich im 8. Stock. Hierdurch hat man einen einzigartigen Blick auf die Umgebung.

Des Weiteren stehen ein Kellerabteil und ein Parkplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung.

### **Ausstattung:**

Wohnung:

- Badezimmer mit Duschwanne (Platz für Waschmaschine und Trockner)
- Küche mit Kühl- und Gefrierschrank
- Schlafzimmer (Schlafnische)
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz
- Breitband-Internetanschluss (TAE)



Möbel:

- Bett (140 x 200)
- Sofa (ausziehbar)
- Wohnzimmertisch
- Sideboard
- Esstisch + Stühle
- Kleiderschrank

**Monatsmiete und Nebenkosten:**

Kaltmiete: 580 €

Stellplatz: 40 €

Nebenkosten: 195 €

**Kaution:**

1.860 € (3x Kaltmiete)

**Kontakt:**

Lucia Pfeiffer

Lucia.Pfeiffer@t-online.de



