



185m² Wohnhaus in 97218 Gerbrunn, Würzburg (ab 15.02.24)

Lage: Das großzügige und moderne Haus liegt in der Gemeinde Gerbrunn. Gerbrunn schließt sich unmittelbar an Würzburg an. Sie wohnen in einer ruhigen Seitenstraße in fast direkter Nachbarschaft zum Uni-Campus Hubland. Ärzte, Supermarkt, Apotheke und Restaurants können zu Fuß bequem erreicht werden.

Verkehrsanbindung: Mit der Buslinie 14 (Haltestelle Casteller Platz) erreichen Sie die Würzburger Innenstadt und den Hauptbahnhof in wenigen Minuten. Der Radweg nach Würzburg beginnt wenige Meter vom Haus entfernt. Mit dem PKW erreichen Sie schnell die Innenstadt oder Sie sind in 5 Minuten auf den Autobahnen 3 und 7.

Zimmeranzahl und Größe: Das Haus verfügt insgesamt über 4.5 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer) über zwei Etagen, die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 185m². Es gibt in jeder Etage ein modernes Bad mit Dusche und WC. Das Haus ist vollständig möbliert und eingerichtet.

Obergeschoss

Schlafzimmer 1: 23m², großes Boxspringbett (180 x 200) mit Kommode, Kleiderständer und Schrank, Zugang zum sonnigen Balkon.

Schlafzimmer 2: ca. 15m², großes Doppelbett (160 x 210) Kommode/ Sekretär, Zugang zum sonnigen Balkon.

Schlafzimmer 3: ca. 15m², zwei Einzelbetten (90 x 200) Kommode und Kleiderständer

Im Obergeschoss großzügiges Tageslichtbad (13 m²) mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken, Heizkörper mit Handtuchtrockner. Der Balkon ist mit Sitzmöglichkeiten und Tisch versehen.

Erdgeschoss

Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe. Lichtdurchflutetes Wohn- Esszimmer, ca. 46m², mit Sitzlandschaft, Esstisch für 8 Personen, zwei Fernsehern und Kaminofen. Es schließt sich eine offene moderne Küche an, ca. 13m² groß, zusätzlich mit Speisekammer/Abstellraum. Tageslichtbad mit Dusche und WC. Zugang zur Terrasse mit Sitzbereich. Die Terrasse verfügt über Tisch und Sitzmöglichkeiten für 8 Personen sowie einen Grill.



Keller

Im Keller befinden sich eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner sowie weitere Abstellmöglichkeiten.

Außenbereich

Der Garten mit Rasen und Obstbäumen sowie Außenstellplätze / Freisitz sind vorhanden.

Beschreibung: Das Haus befindet sich in ruhiger Lage in der Gemeinde Gerbrunn, nur wenige Meter von der Stadtgrenze Würzburg entfernt. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, das im Jahr 2023 umfassend und vollständig saniert und neu ausgestattet worden ist.

Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage. Heizung und sanitäre Anlagen sind vollständig erneuert. Das Erdgeschoss verfügt über einen Speckstein-Kaminofen im skandinavischen Stil sowie zusätzlich über einen Holzofenherd, auf dem auch tatsächlich gekocht werden kann. Wenn der Herd in Betrieb ist, unterstützt er zusätzlich die Heizung- und Warmwasserzubereitung für das gesamte Haus. Das gesamte Haus hat neue Wasser-Abflussleitungen.

Die neue Einbauküche erfüllt alle Wünsche: Elektroherd mit seitlichem Dunstabzug nach unten (Bora), Side by Side Kühl-/ Gefrierschrank, Geschirrspüler hoch eingebaut, Backofen hoch eingebaut. Es gibt zusätzlich eine Speisekammer. Die Küche ist voll ausgestattet mit Gläsern, Geschirr, Bestecken, Töpfen usw.

Das Wohn-/Esszimmer ist mit Eichenparkett ausgestattet. Die Bäder sind rollstuhlgerecht dimensioniert, alle Türen im Haus wurden entsprechend auch rollstuhlgerecht verbreitert. Großzügiger Eingangsbereich mit Marmorboden. Die übrigen Böden verfügen über neue Vinylausstattungen.

Ausstattung: Glasfaser Anschluss, W-Lan

Monatsmiete und Nebenkosten: 3350,00 Euro plus Nebenkosten ca. 250.- Ohne Strom-Heizungskosten.

Kaution: 2,5 Monatsmieten Evtl. Schäden werden von der Kaution abgezogen.

Kontakt: Herr Greulich, greulich@brennholz.org, Telefon: 0177 61 10 844

