



## **110 m<sup>2</sup> Haus in 97084, Würzburg (ab 01.10.2024)**

### **Lage:**

Schönes Einfamilienhaus im Heidingsfelder Städtle.

Unser Haus liegt in den engen Gassen mit vielen Einbahnstraßen, es gibt also nicht viel Verkehr vor der Tür.

### **Verkehrsanbindung:**

2 Minuten zur Haltestelle Reuterstraße, wo Straßenbahnen in die Stadt (20min bis Hbf) und nach Rottenbauer fahren

Busse in alle Himmelsrichtungen

Autobahnen: in 3 Minuten zur A3

Fahrrad: Fahrradwege am Main entlang

### **Zimmeranzahl und Größe:**

5 Zimmer, 1 Schlafzimmer, 3 Badezimmer

### **Beschreibung:**

Wir verbringen ein paar Monate im Ausland und vermieten unser schönes Einfamilienhaus im Heidingsfelder Städtle für (maximal) 6 Monate zwischen - auch ein kürzerer Zeitraum wäre denkbar. Das Haus ist ein kleines Schmuckstück direkt an der Stadtmauer und mit Turm, komplett saniert 2018. Es ist perfekt für Paare, ggf. auch mit kleinen Kindern - es sind sehr offene Räumlichkeiten, kein extra Kinderzimmer.

Wichtig: Wir haben einen Kater, der als Mitbewohner bleibt. Wir wollen ihn in liebevolle Hände geben. Er ist sehr pflegeleicht, denn er ist Freigänger, (Katzenklappen vorhanden), sehr unabhängig und benötigt lediglich ein paar Streicheleinheiten. Katzenklo wird nicht genutzt, er bekommt Trockenfutter und hat einen Trinkbrunnen, der einmal in der Woche aufgefüllt werden muss. 2-3 Tage kann er auch alleine bleiben, bei längeren Zeiträumen gibt es ein gutes Netzwerk in der Nachbarschaft.

Die Warmmiete von 1.500 Euro umfasst Strom, Wasser, Gas, Mülltonnen, Parkplatz, Internet und TV.



Das Haus hat ca. 110 m<sup>2</sup> auf 3 Stockwerken sowie einen schönen großen Garten mit überdachtem Außensitz. Es ist voll möbliert und in jeder Hinsicht ausgestattet - mit allen Küchenutensilien, Garten- und Putzgeräten, Bettwäsche, Handtücher etc. - wir würden nach Absprache alles zur Verfügung stellen, was Sie möchten.

EG: Gästeklo, Abstellkammer, offene Küche und Esszimmer, Gartenzugang.

1.OG: Schlafzimmer plus Ankleidezimmer und großes Bad mit Badewanne und Dusche (Waschmaschine + Trockner), Arbeitszimmer

2. OG: Kleines Badezimmer mit Dusche, Wohnzimmer plus zweiter Arbeitsplatz, Sportgeräte & flexibel nutzbarer Bereich, Turmzimmer :-)

Garten: Überdachte Terrasse & Terrasse, Abstellraum mit Getränk Kühlschrank, Gartenhäuschen

### **Ausstattung:**

|           |             |          |                     |
|-----------|-------------|----------|---------------------|
| Möbliert  | Dachboden   | Terrasse | Fußbodenheizung     |
| Badewanne | Einbauküche | Gäste-WC | Garage / Stellplatz |

### **Monatsmiete und Nebenkosten:**

Warmmiete: 1.500 Euro (Strom, Wasser, Gas, Mülltonnen, Parkplatz, Internet und TV inklusive)

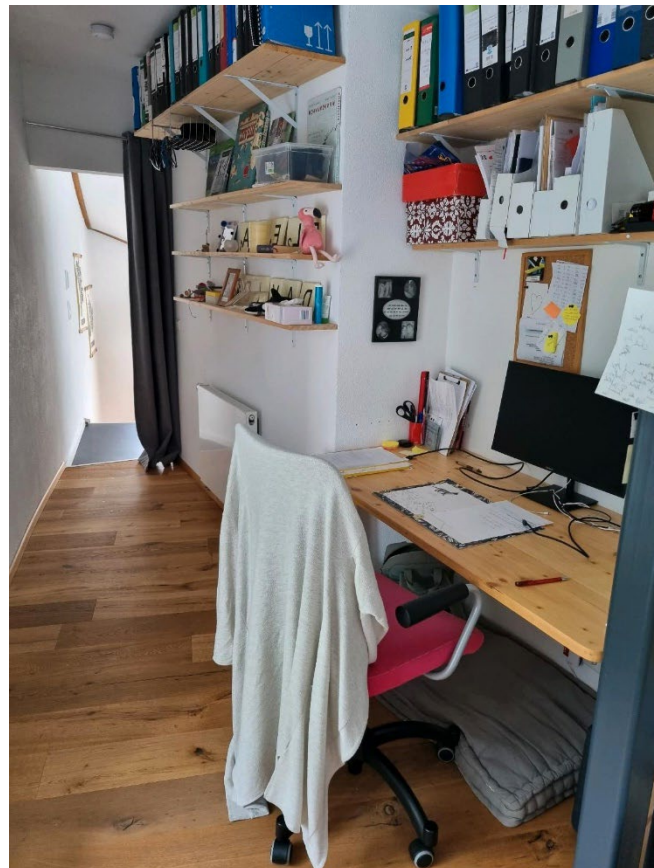
### **Kaution:**

3.000 Euro

### **Kontakt:**

[elena\\_riedel@gmx.de](mailto:elena_riedel@gmx.de)













5



























