

178,29 m² Wohnung in Frankfurter Straße 81, Würzburg (ab 01.04.2025)

Lage:

Westlich der Würzburger Innenstadt befindet sich das Wohnbauprojekt Alte Mälzerei.

Hier erwartet Sie ein 10.800 m² großes Grundstück mit 80 Wohnungen verteilt auf fünf Gebäude. Balkone, Terrassen und Dachterrassen machen ein einzigartiges Wohnerlebnis möglich. Zusammen mit den 63 Garagen und 53 Außenstellplätzen, einem Spielplatz und großzügigen Außenanlagen, ist für Komfort und Nachhaltigkeit gesorgt.

Verkehrsanbindung:

Mit den Mainwiesen im Norden, der Residenz im Westen und dem Nikolausberg im Süden ist das Wohngebiet umrahmt von wunderschöner Landschaft und Kultur. Nur einen Kilometer entfernt lässt es sich am Main spazieren und auch die Festung Marienberg kann auf Fahrradwegen oder auch zu Fuß schnell erreicht werden. Die Würzburger Innenstadt liegt nur circa 2,7 Kilometer entfernt, hier bilden die guten Anbindungen der öffentlichen Verkehrsmittel die Verbindung zwischen der grünen Umgebung des Wohngebiets und der geschäftigen Großstadt – das Auto kann also auch zuhause bleiben! Die Straßenbahn hält vor der Haustüre, gerade einmal 150 Meter entfernt.

Für alles ist gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Drogerien sind in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen bilden die ideale Nachbarschaft.

Zimmeranzahl und Größe:

Die Penthouse-Maisonette-Wohnung verfügt im 4. OG über Wohnen/Küche, Schlafzimmer, Bad 1, Abstellraum. Im 5. OG befinden sich das großzügige Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, ein Wannen-Bad sowie eine großzügige und traumhafte Dachterrasse mit 87,88 m². (Mit 29,00 m² in der Wohnflächenberechnung) Selbstverständlich verfügt die Wohnung auch über einen Kellerraum.

Beschreibung:

Viel Freiraum vor der Haustüre Das Thema Familie ist nicht nur Bestandteil des Konzepts, sondern auch Bestandteil der Wohnanlage selbst, denn inmitten der Wohnhäuser befindet sich ein großzügig angelegter Spielplatz.



Ausgestattet mit Sandkasten, Klettergerüsten, Schaukeln und Rutschen hat er alles, was Kinderherzen höherschlagen lässt, während die architektonischen Begebenheiten einen direkten Blick auf den ausgelassenen Nachwuchs ermöglichen.

Die vielen Bäume sind nicht nur schön anzusehen, sie spenden an heißen Tagen Schatten und bilden zusammen mit der Parkanlage und den nah gelegenen Mainwiesen eine grüne Oase direkt neben der großen Stadt und direkt vor der eigenen Haustüre.

In Notfällen sind die Polizei und das Feuerwehrzentrum praktisch nebenan und sorgen so für ein Gefühl von Sicherheit. Das Areal birgt viel Freiraum, der allein oder mit Freunden und Familie beliebig genutzt und genossen werden kann. Dieser Platz und die dennoch gemeinschaftlich angeordneten Wohnhäuser ermöglichen es, Gemeinschaft zu leben, Freundschaften zu knüpfen und Jung und Alt zu verbinden.

Ausstattung:

Schlafzimmer mit Boxspringbett, Schrank und TV, Küche, Wohnzimmer mit Ledercouch und TV, Esstisch mit sechs Stühlen, Waschmaschine und Trockner

Monatsmiete und Nebenkosten:

3.539,06 EUR zuzüglich Nebenkosten 450,00 EUR. Ohne Stromkosten.

Die Wärmepumpe erzeugt mit etwa $\frac{1}{4}$ Antriebsenergie und $\frac{3}{4}$ kostenloser Umweltwärme die gesamte Wärme für Heizung und Warmwasser.

Die Kosten für die Wärmeherzeugung werden direkt mit Ihrem Stromanbieter über den Hausanschluss abgerechnet.

Für Ihren PKW können Sie einen Garagenstellplatz anmieten.

Kaution:

7.000,00 EUR

Kontakt: Sparkasse Mainfranken Würzburg, Facilitymanagement, Herr Wolfgang Roth, Tel. Nr. 0931/382-7702, wolfgang.roth@sparkasse-mainfranken.de

Bilder siehe unten

Fotos











