



## **85 m<sup>2</sup> Wohnung in Höchberg, Würzburg, möbliert (ab sofort)**

**Lage:** Höchberg, Albrecht-Dürer-Str.

- Entfernung Würzburg Zentrum: 5 km
- Entfernung Uni Sanderring: 5km
- Entfernung Uni Hubland: 8km

Fußläufig (400m) finden Sie einen Supermarkt mit Bäcker (geöffnet am Sonntag), Schwimmbad, Restaurant, Schule und Kindergarten. Im Zentrum von Höchberg befinden sich weitere Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Metzger, Geschäfte, etc. Im Gewerbegebiet (4km) finden sich weitere Supermärkte und Discounter.

Höchberg ist eine beliebte Wohngegend, die mit ihrer Nähe zu Würzburg punktet und gleichzeitig Ruhe und Erholung im Grünen bietet.

### **Verkehrsanbindung:**

- Bushaltestelle direkt vor der Haustür. Fahrtzeit bis Zentrum: 18 Minuten.
- Mit dem Auto und Fahrrad ins Zentrum und zur Uni Sanderring: 10-15 Minuten.
- Bis Uni Hubland: 20-30 Minuten.

**Zimmeranzahl und Größe:** 3 Zimmer, 85 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Schlafzimmer/ Arbeitszimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Loggia/ Balkon, Tiefgaragenstellplatz

### **Beschreibung:**

Die schöne und helle Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Den dritten Stock erreichen Sie bequem mit dem Fahrstuhl. Über das große Wohnzimmer gelangen Sie zur überdachten Loggia in Südwest-Ausrichtung mit Ausblick ins Grüne und Sonne am Nachmittag und am Abend. Zwei weitere Zimmer sind als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer nutzbar. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Zusätzlich zum Bad gibt es ein Gäste-WC.

### **Ausstattung:**

Die Wohnung ist frisch renoviert und wird möbliert mit Vollausrüstung, also wie eine Ferienwohnung vermietet (Bettwäsche, Handtücher, Küchenutensilien, Geschirr, Besteck, Bügeleisen, Fernseher, etc.). Die Einbauküche verfügt über Backofen, Ceran Kochfeld, Dunstabzug und Mikrowelle (Siemens), Geschirrspüler (Miele), Kühl- und Gefrierschrank (Liebherr). Außerdem: Badewanne, Waschmaschine, Gartenmöbel, Tiefgaragenstellplatz, Fahrstuhl.



**Monatsmiete und Nebenkosten:**

- Kaltmiete inkl. Tiefgarage: 990,- Euro
- Möblierungszuschlag: 150,- Euro
- Nebenkosten inkl. Tiefgarage: 245,- Euro
- **Gesamt: 1385,- Euro**

**Kauti**on: 2.700,- Euro

**Kontakt:**

Dr. Sandra Dierig

Telefon: +49 (0) 931-400 184 oder +49 (0) 163-666 30 20

E-Mail: [dierig@einszeit.de](mailto:dierig@einszeit.de)







