



## **47,3 m<sup>2</sup> Wohnung in Heidingsfeld, Würzburg (ab 01.01.2025)**

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich im beliebten Würzburger Stadtteil Heidingsfeld und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur:

- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und vieles mehr sind bequem erreichbar.
- Freizeit und Natur: Die Umgebung der Weinberge lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

### **Verkehrsanbindung:**

Zentrale Anbindung: In ca. 10 Minuten gelangen Sie mit Straßenbahn, Bus oder Fahrrad in die Würzburger Innenstadt.

Pendlerfreundlich: Schneller Anschluss an die Autobahn A3 und eine neue Zughaltestelle mit Verbindung zum Hauptbahnhof sind ebenfalls vorhanden.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

2-Zimmer

### **Beschreibung:**

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine moderne, wohnliche Atmosphäre in einem 6-Parteienhaus, das 2017 umfassend nach KfW-Standard saniert wurde. Die

Wohnung kann auf Wunsch möbliert angemietet werden – ideal für alle, die Flexibilität und Komfort suchen!



Die Wohnung ist für Einzelpersonen und Paare geeignet (Bitte keine WGs).

Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert oder teilmöbliert angemietet werden.

Haustiere sind leider nicht erlaubt.

**Ausstattung:**

- Ein gemütliches Wohnzimmer und ein ruhiges Schlafzimmer
- Eine voll ausgestattete Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche
- Einen praktischen Flur
- Ein eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftliche Nutzung eines Wäschetrockenraums und Fahrradraums

**Monatsmiete und Nebenkosten:**

Möbliert:

Gesamtmiete incl. aller NK: 1.350 €

Mindestmietdauer: 3-6 Monate oder länger

Unmöbliert:

Kaltmiete: 685 €;

Nebenkosten: 185 € (inkl. Betriebskosten, Heizung, Wasser)

Hausreinigung: 25 €

Mindestmietdauer: 3 Jahre

**Kaution:**

2.085€



**Kontakt:**

Kontaktaufnahme über Email: [hdf-ks@arcor.de](mailto:hdf-ks@arcor.de)

Bitte senden Sie mir Ihre Anfrage ausschließlich mit folgenden Angaben:

- Berufliche Tätigkeit
- Gesamteinkommen
- Anzahl der einziehenden Personen
- Beweggründe für den Umzug
- Gewünschte Mietdauer und Einzugstermin
- Kontaktdaten (Handynummer und E-Mail-Adresse)



