



## **227 m<sup>2</sup> Haus mit Pool und Garten in Würzburg, Dallenberg/Steinbachtal ab 01.08.2024 befristet auf 2 Jahre zu vermieten**

### **Lage:**

Das attraktive, lichtdurchflutete Bungalow befindet sich auf dem ‚Dallenberg‘ mit Blick über die Universitätsstadt Würzburg.

### **Verkehrsanbindung:**

Busanbindung 5 Gehminuten entfernt, Straßenbahnanbindung am Fuße des ‚Dallbergs‘ 4,8 km vom Stadtzentrum entfernt, sehr gute Autobahnanbindung - 3 km zur Autobahn, Grundschule und Kindergarten in der Nähe

### **Zimmeranzahl und Größe:**

Erdgeschoss: 124 m<sup>2</sup>      Untergeschoss: 82 m<sup>2</sup>

Ess-/Wohnzimmer    28 m<sup>2</sup>/35 m<sup>2</sup>

Einbauküche            9 m<sup>2</sup>

4 Schlafzimmer, 1 Gästezimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Vorratskeller

### **Beschreibung:**

Lichtdurchflutete Wohnfläche, große Westterrasse, gepflegter großer Garten mit Pool. Das Erdgeschoss ist ebenerdig begehbar. Im Untergeschoss gibt es 2 Schlafzimmer, 1 Gästezimmer, Vorratskeller, Bad und Heizungskeller.

### **Ausstattung:**

Moderner Wohn-/Essbereich wurde 2021 vollständig renoviert / kernsaniert  
Parkettfußboden, geräumige weiße Einbauschränke, integrierte Deckenbeleuchtung im Wohn-Essbereich. Neue Fenster im gesamten Wohn-Essbereich  
Teilmöbliert: Möbel stehen nach Absprache zur Nutzung zur Verfügung.

### **Monatsmiete und Nebenkosten:**

**Kaltmiete: 2.633 €**

Nebenkosten: 250 € Grundsteuer/Gebäudeversicherung/Schornsteinfeger/

Zusätzlich werden z.B. von den Gas- und Stromanbieter monatlich folgende Abschlagzahlungen direkt beim Mieter in Rechnung gestellt: Bei einem Gasverbrauch von 35kw mtl. 350 €. Bei einem Stromverbrauch von 2.500 kwh mtl. 40 € Abschlagzahlung.

### **Kaution:**

7.000 €

**Kontakt:** Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme: [mdoro123456@gmail.com](mailto:mdoro123456@gmail.com)



Wohnzimmer



Esszimmer



Garten/Pool

