



## **2-Zimmer-Wohnung in Würzburg, Nähe Missio-Klinik (ab 01.11.2024)**

### **Lage:**

Würzburg, Frauenland, Nähe Missio-Klinik und Bundesbank

### **Verkehrsanbindung:**

Eine Bushaltestelle der Linien 26, 28 und E befindet sich vor der Haustür, Bushaltestellen der Linien 20 und 92 sind fußläufig erreichbar.

Innenstadt und Hauptbahnhof ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad

### **Zimmeranzahl und Größe:**

2 Zimmer, Wohnungsgröße ca. 87m<sup>2</sup> + 40m<sup>2</sup> Terrasse

### **Beschreibung:**

Die großzügige 2-Zimmerwohnung mit ca. 87m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 40m<sup>2</sup> Terrasse befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage im unteren Frauenland.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist ebenerdig ohne Stufen oder Treppen erreichbar. Der Tiefgaragenplatz kann über einen Aufzug erreicht werden.

Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse grenzt an eine offene Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Schlafzimmer, Bad und Gäste-WC sind räumlich abgetrennt durch eine Diele, die ausreichend Platz für einen schmalen Schrank bietet.

Das Bad hat sowohl Dusche als auch Badewanne.

Auf der gleichen Etage außerhalb der Wohnung befindet sich ein Abstell- und Stauraum.

Die Wohnung hat eine Fußbodenheizung und wird über Fernwärme geheizt.

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

Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert oder teilmöbliert angemietet werden.

**Ausstattung:**

Einbauküche, Bad mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss, Fußbodenheizung, große Terrasse, Tiefgaragenstellplatz

**Monatsmiete und Nebenkosten:**

Kaltmiete €1350.-

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (€70.-/Monat).

Die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf €230.-.

**Kaution:**

€3500.-

**Kontakt:**

**Andreas Mergler**

Email [am\\_immo@gmx.de](mailto:am_immo@gmx.de)

Mobil +49 151 6164 6461



