



2,5-Zimmer-Wohnung (ca. 78 m²) neu renoviert, neu möbliert und voll ausgestattet in Würzburg/Frauenland-Keesburg (verfügbar ab 01.01.2025, ggf. bereits früher möglich)

Lage:

Würzburg/Frauenland-Keesburg:

nur 3 Minuten mit Fahrrad bzw. gut 10 Gehminuten zur Hubland Universität

nur 1 Minute zum Wolfgang-Adami-Bad und zum Naherholungsgebiet Sieboldwäldchen

Verkehrsanbindung:

5 Fahrminuten zur Autobahn, lediglich zwei Ampeln,

2 Gehminuten zur Bushaltestelle Linie 6 (Zeitintervall: alle 15 Min.)

Zimmeranzahl und Größe:

2,5 Zimmer, großzügig und offen geschnitten, ca. 78 m²

Beschreibung:

Die moderne, großzügig und offen geschnittene, neu sanierte und neu möblierte, vollausgestattete 2,5-Zimmerwohnung befindet sich in einem separaten Anbau neben dem Haupthaus (mit nur drei Wohneinheiten) in ruhiger und angenehmer Lage unweit vom Wolfgang-Adami-Bad und somit fast direkt angeschlossen an das Naherholungsgebiet „Sieboldwäldchen“, welches geradezu zum Erholen, Laufen oder Joggen etc. in der Natur einlädt.

Die Wohnung mit einem separaten Eingang befindet sich im Erdgeschoss und ist ebenerdig erreichbar. Ein Stellplatz bzw. eine Garage befindet sich direkt neben dem Eingang. Die Wohnung ist neu möbliert und darüber hinaus voll ausgestattet, d. h. Sie können Ihre Koffer abstellen und sofort „loswohnen“.

Die schöne Terrasse ist ausgestattet mit einem modernen Tisch, Stühlen und Sonnenliegen. Der vorhandene, kleine Garten lädt zusätzlich zum Verweilen und Wohlfühlen ein. Falls gewünscht, wird die Pflege des Gartens vom Vermieter übernommen.

Die Wohnung hat einen angenehm offen geschnittenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Des Weiteren gibt es ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit Badewanne und Duschwand (s. Bilder).

Des Weiteren steht eine Waschmaschine und nach weiterer Absprache sogar ein Trockner zur Verfügung.



Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, welche mit einer ebenfalls erst vor kurzem installierten Wärmepumpe betrieben wird.

Ein WLAN-Anschluss rundet das mieterfreundliche Angebot ab und wird kostenoptimierend in den Nebenkosten verrechnet.

Bitte beachten Sie:

- Die Wohnung ist leider nicht für WG's geeignet aufgrund des offenen Schnitts.
- Rauchen ist nicht erwünscht.

Ausstattung:

neu saniert, neu möbliert, EBK, voll ausgestattet (Wasserkocher, Toaster, Geschirr, Besteck, Töpfe, Handtücher, Bettwäsche u.v.m.), Bad mit Badewanne und Duschwand, Waschmaschine, evtl. Trockner, Fußbodenheizung, LED-Downlights, WLAN, schöne Terrasse mit Garten, Stellplatz/Garage etc.

Monatsmiete und Nebenkosten:

Kaltmiete: 1.350,- EUR
Nebenkosten: 140,- EUR (verbrauchsabhängig als Vorauszahlung)

Kaution:

2 Monatsmieten: 2.700,- EUR

Kontakt:

E-Mail: fruehauf-immo@gmx.de

Vermietung über privat -> Es fallen keine Maklergebühren an.

Mobil/WhatsApp: +49 151 / 613 28 179







