



## **3-Zimmer-Wohnung (66 m<sup>2</sup>) in Gerbrunn, Würzburg (ab 01.10.2024)- Direkte Busverbindung zur Hublanduniversität und zum Uniklinikum!**

(Die Wohnung kann von einer **Einzelperson**, einem **Paar** oder als **2er-WG** genutzt werden.)

**Lage:** Bornbachsteige 5, 97218 Gerbrunn

Gerbrunn ist eine Stadtrandgemeinde Würzburgs und grenzt in unmittelbarer Nähe an die Hubland-Universität, die Sie auch zu Fuß erreichen können. In Gerbrunn finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grund- und Mittelschule, zwei Supermärkte, drei Kindergärten, zwei Fachärzte für Allgemeinmedizin, drei Zahnärzte, zwei Apotheken, ein Blumengeschäft, drei Restaurants, zwei Bäckereien, ein Metzger, Frisöre, etc.

### **Verkehrsanbindung:**

Die Buslinien 14 und 34 sind fußläufig zu erreichen. Buslinie 34 fährt in einer Richtung zur Hublanduniversität, in der anderen Richtung zum Uniklinikum. Bus 14 bringt Sie in die Innenstadt.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

Zimmer 1 & Zimmer 2: 14,05 qm + 07,84 qm

(als WG: Der erste Mietende bewohnt Zimmer 1 & 2 zusammen für 425,00 Euro alles inklusive.)

Zimmer 3 mit Balkon: 17,02 qm

(als WG: Der zweite Mietende bewohnt Zimmer 3 mit Balkon für 425,00 Euro alles inklusive.)

Wohnküche: 14,21 qm

(als WG: Die Wohnküche wird von beiden Mietenden genutzt.)

### **Beschreibung:**

Begrünte und ruhige Wohnanlage (Zweifamilienwohnhaus). Das Objekt verfügt über drei attraktive Zimmer. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Sie finden eine Wohnküche mit allen notwendigen Einbaugeräten vor, die ein modernes Wohnambiente zugrunde legt. Durch den Balkon und den Freisitz können Sie sich eine gute Wohnqualität sichern.

Um Ihr Wohlergehen kümmert sich ein Hausmeister, der auch für die Grünanlage zuständig ist. Die Treppenhausreinigung wird durch eine Firma durchgeführt.

**Möblierung:**(1) Wohnküche (14,21 qm)

- eine große Küche mit allen Elektrogeräten
- Esstisch mit 4 Stühlen

(2) Zimmer 1 + 2 (14,05 qm + 7,84 qm)Zimmer 1 (14,05 qm):

- entweder 2 zusammengestellte Einzelbetten oder 1 Einzelbett
- Schrank

Zimmer 2 (7,84 qm):

- Regal
- Schreibtisch mit Stuhl

(3) Zimmer 3 mit Balkon (17,02 qm)

- 1 Tagesbett
- Schrank
- Regal
- Schreibtisch mit Stuhl

**Monatsmiete und Nebenkosten:**Nutzung von einer Einzelperson oder einem Paar:

Gesamtmiete: 850,00 alles inklusive

Nutzung als 2er WG:

Zimmer 1 + 2: 425,00 alles inklusive

Zimmer 3: 425,00 alles inklusive



**Kaution:**

VB

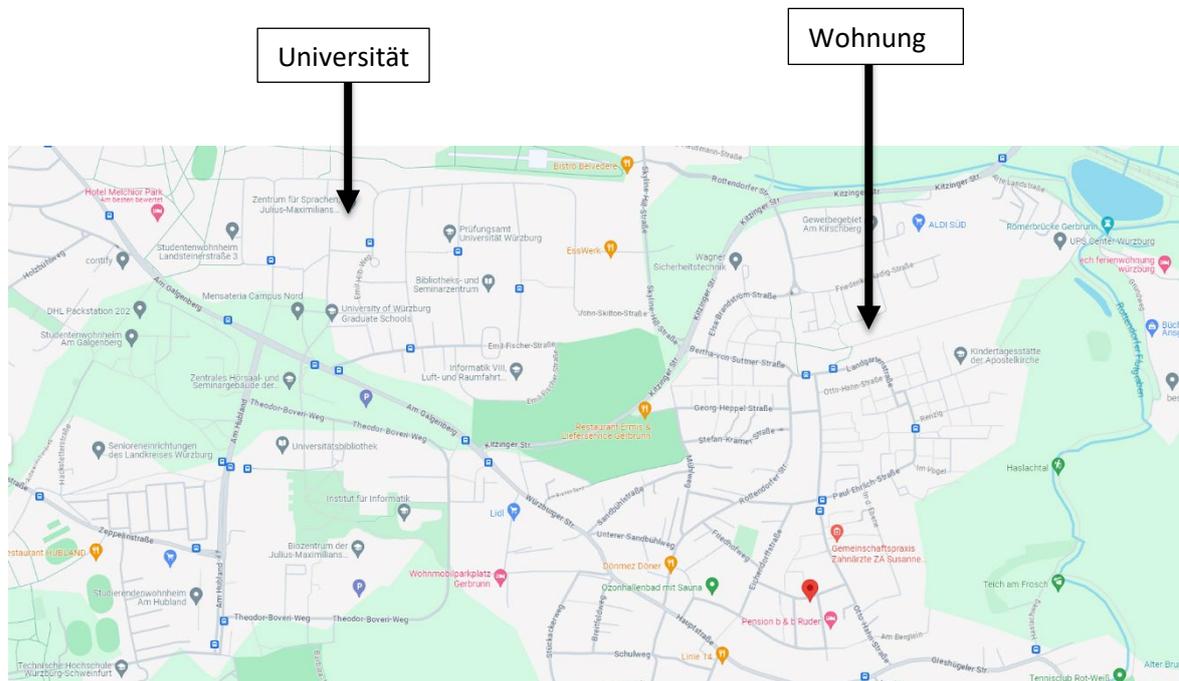
**Mietzeitraum:**

01.10.2024-31.10.2025, ein kürzerer oder längerer Mietzeitraum ist möglich

**Kontakt:**

[verena\\_leidl@yahoo.com](mailto:verena_leidl@yahoo.com)

**Bilder:**





Achtung: Die Bilder zeigen die Möbel des Vormieters. Die Möbel werden ausgetauscht und die Wände weiß gestrichen. Bei der Küche handelt es sich um eine Einbauküche, die verbleibt.

