



**Historische Denkmalschutz-Wohnung im Steinbachtal:
Burkarderviertel, fußläufig zur Innenstadt, Würzburg
ab 01.01.2025 zu vermieten**

Lage: zentral gelegene 3-Zimmer-Altbau-Wohnung in der denkmalschutzgeprägten unteren Leistenstraße, Gesamtfläche ca. 75 qm, 1. Stock, sog. „Belle Etage“, im ältesten Viertel Würzburgs, 300 m von St. Burkard entfernt, ca. 5 Fußminuten zur Alten Mainbrücke, 950 m zur Neuen Universität, weitere Fakultäten der Universität in den Gebäuden am Röntgenring ebenfalls in näheren Einzugsbereich von ca. 2 km

Verkehrsanbindung: Parkplatz- oder Garagenanmietung vor Ort möglich, Innenstadt und Alte Mainbrücke in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, mehrere Bushaltestellen mit Bahnhofsanbindung direkt vor Ort, Straßenbahnhaltestelle „Löwenbrücke“ in 300 m, sowie fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zahlreiche Freizeitangebote und Naturerholung ebenfalls im direkten Umkreis von wenigen hundert Metern

Zimmeranzahl und Größe: ca. 75 qm, 3 Zimmer mit pittoreskem Turmzimmer, Balkon zur Festung, Bad mit Fenster, Grundriss anbei, optional Kellerabteil

Beschreibung: Die Wohnung soll/wird möbliert bzw. teilmöbliert vermietet, mit Lampen, Küche inkl. aller Geräte (neuer E-Herd, Spülmaschine, großer, separater Kühl- und Gefrierschrank), Geschirr, Töpfe, Pfannen, etc. Schrank, Bett, Esstischgruppe, Wohnzimmersausstattung etc.

Hausverwaltung mit Hausmeister vorhanden, keine gesonderten Pflichten für die Mieter

Ausstattung: Alle Zimmer im Wohn- und Schlafbereich mit Eiche-Echtholzparkett, 3,15 m Deckenhöhe, Original-Gebäude aus der Gründerzeit, mit faszinierendem Historismus- zum Teil freigelegten Deckenornamenten in den Räumlichkeiten, Schlafzimmer- und Balkonblick zu den Bastionsanlagen der Festung Marienberg

Monatsmiete und Nebenkosten: möbliert, inkl. NK **2.450,00 EUR** (inkl. 400 € NK-Vorauszahlung, Nettokaltmiete 2.050,00)

- befristete Vermietung für max. 2 Jahre, danach Eigennutzung

Kaution: 5.000,00 EUR (entspricht 2,43 Nettokaltmieten)

Kontakt: Frank Bußmann, fkobussmann@gmail.com +49-177-2989207

Julius-Maximilians-

**UNIVERSITÄT
WÜRZBURG**



**WELCOME
CENTRE**























