



**Helle, freundliche 2,5-Zimmer-Wohnung (ca. 80,8 m²) mit Balkon und EBK in Dettelbach
nach Rücksprache, spätestens ab 1.06.25 zu vermieten**

Lage

Albrecht-Dürer-Straße 12, 97337 Dettelbach, Landkreis Kitzingen
Ruhige und freundliche Wohngegend; in Laufnähe gibt es verschiedene Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und eine Apotheke. Es handelt sich um ein ruhiges Mietobjekt mit 2 Wohneinheiten. Internetanbindung mit > 100 Mbit gegeben. Mit dem Auto benötigt man auch zu Stoßzeiten nur ca. 15 Minuten bis zum Campus Hubland. ÖPNV Anbindung ist etabliert, jedoch teils lückenhaft

Beschreibung, Ausstattung:

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung/Komplettsanierung: 2021

Objektzustand: Drittbezug nach Sanierung

Heizungsart: Zentralheizung mit Holzpellets

Energiebedarf: ca. 100kWh/m² jährlich inkl. Warmwasseraufbereitung (geschätzt nach tatsächlichen Verbrauchswerten des bisherigen Mieters, eine Person)

Holzparkett, Vinylboden, Bäder WC neu 2021, Wände tapeziert und gestrichen.

Wertige Einbauküche mit großem Kühl/Gefrierkombi ist zur Benutzung vorhanden (im Mietpreis inkludiert). Stellmöglichkeit für Waschmaschine im Bad, für Trockner in der Wohnung oder im Keller möglich.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG. Zu dem Objekt zählen Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer im Obergeschoss. Badezimmer mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Im über das Treppenhaus erreichbaren Kellergeschoss ist noch ein zusätzliches Zimmer in Wohnraumqualität mit im Mietpreis enthalten (Plan Untergeschoss, Keller 1, hellgrün unterlegt). Großer Südbalkon plus Gartennutzung.

Ein Stellplatz kann ggf. zusätzlich gemietet werden, „Laternenparken“ jedoch auch problemlos möglich. Rauchen ist in der Wohnung und auf dem Balkon nicht erlaubt, keine Haustiere.

Monatsmieten und Nebenkosten

Kaltmiete: 890 €

Nebenkosten: 120 € (zzgl. individuelle Kosten für Strom, Wasser, Internet)

Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung, Versicherungen, Müll etc. in Nebenkosten enthalten, jedoch kein Strom und cbm Preis für Wasser

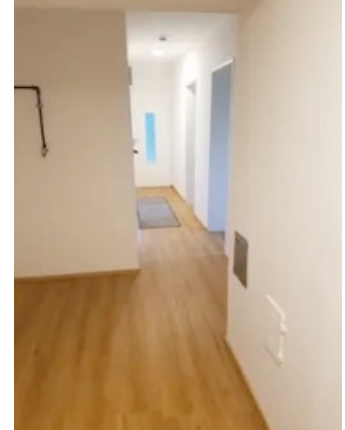
Gesamtmiete: 1010 €

Kautions: 2400 €

Miete für Stellplatz: 35 € (optional)

Kontakt: Prof. Dr. Gregor Petersilka, e-mail: peterslk@uni-muenster.de







OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

