



## **58 m<sup>2</sup> möbliertes Apartment in Gerbrunn, Würzburg (flexibel & kurzfristig nach Verfügbarkeit)**

Herzlich Willkommen, liebe Gäste, in unserem stilvoll und modern eingerichteten Appartement (Neubau 2020) mit Blick ins Grüne und den hauseigenen Garten. Die großzügige Terrasse mit Kugelgrill, Hängesessel und Sitzgarnitur lädt zu gemütlichen Stunden ein, während ein Sprung in den 1.5m tiefen, beheizten Infinity-Pool für Erfrischung zwischen durch sorgt (Poolnutzung Mai-Sept). Das Anwesen befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage - fußläufig zum neuen Stadtteil Hubland mit Uni-Campus.

### **Lage:**

Sehr ruhig gelegen ohne in Spielstraße ohne Durchgangsverkehr, viel Privatsphäre und direkt an die Natur angrenzend gelegen mit guten Radwegen und Trails.

Diverse Weinberge und malerische Weinorte am Main, z.b. Randersacker, Eibelstadt, Sommerhausen sind sehr gut erreichbar. Ausflugstipps gerne individuell anfragen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung: Tegut mit Bäcker und Metzger, Aldi, Lidl, sowie 2x Apotheken und Bäcker im Ortskern.

Stadtteil Hubland in 800m Entfernung mit Parks und Shopping Center.  
Universitätscampus Hubland in 1,8km Entfernung

### **Verkehrsanbindung:**

2 Buslinien wenige Meter entfernt: Linie 14 alle 20 min tagsüber in die Würzburger Innenstadt.

Autobahnkreuz Biebelried A3 / A7 wenige Minuten entfernt.

### **Zimmeranzahl und Größe:**

1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 Flur, 1 Wohn & Essbereich

### **Beschreibung und Hausregeln:**

Pool und Gartenmitbenutzung nach Absprache stundenweise in den Sommermonaten Mai bis September inklusive. Der 6x3x1.5m Infinity-Pool mit viel Privatsphäre ist beheizt auf 28-30 Grad und mit Gegenstromanlage ausgerüstet.

Eine sonnig, geschützte Außenterrasse mit Holzkohlegrill steht zur Verfügung.

In der Wohnung ist das Rauchen untersagt. Haustiere sind nicht erwünscht.  
Der Zugang zur Wohnung ist nicht barrierefrei (Treppe).

Die Wohnung verfügt über Echtholzparket im Wohn- und Schlafbereich (Vorsicht mit Wasser geboten), kontinuierliche Belüftung, Fußbodenheizung (und Kühlung im Sommer), einen geräumigen Abstellraum, enthärtetes Wasser, Waschmaschine und Trockner.

Schnelles WiFi steht zur Verfügung, sowie ein 55" OLED Smart TV mit Soundbar.

Das Schlafzimmer kann vollständig verdunkelt werden.

**Ausstattung:**

**Badezimmer:** Föhn, Handtücher, Luftentfeuchter und Fenster, Spiegel, Seife, Waschmaschine und Kondentrockner, enthärtetes Wasser

**Schlafzimmer:** King-Size 180x200m Bett, Kommode, 100% Verdunklung, Lüftung, Bettwäsche, Decken

**Unterhaltung/Arbeit:** 55" OLED Smart-TV mit THX Soundsystem, Amazon Prime Video & Music, Glasfaser 1Gbit Internet, WiFi

**Heizung und Klimaanlage:** Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, kontinuierliche Belüftung und Luftentfeuchtung

**Sicheres Zuhause:** Rauchmelder, Feuerlöscher, Löschdecke, 2 Fluchtwege, 3-fach Verglasung, privater Stellplatz, privater Eingang mit automatischer Beleuchtung (nicht barrierefrei)

**Küche und Esszimmer:** helle Küche mit Spülmaschine, Kühlschrank (Eisfach), Herd mit Ceranfeld, Ofen, Abzug, Kaffee-Kocher, Wasserkocher, Töpfe, Teller, Besteck, Gläser, Tassen, Toaster, Spüle,

**Außenbereich:** geschützte Sonnenterrasse mit Sitzgelegenheit, Grill (auf Anfrage), Hängesessel, Infinity-Pool mit 3x6x1.5m beheizt mit Gegenstrom (Nutzung stundenweise Mai-Sept nach Absprache)

**Miete inkl. Nebenkosten:**

- Pro Nacht: 99€ (Okt-April), 118€ (Mai-Sept), 20€ für 2. Gast
- Ab 7 Nächte: 10% Rabatt
- Ab 28 Nächte: 30% Rabatt
- Endreinigung: 50-70€

**Kaution:** 3000 €, entfällt bei Buchung über AirBnB

**Kontakt & Verfügbarkeit:** <https://airbnb.de/h/kirschberg>  
Mail: [stay@herbst-mail.de](mailto:stay@herbst-mail.de)





















