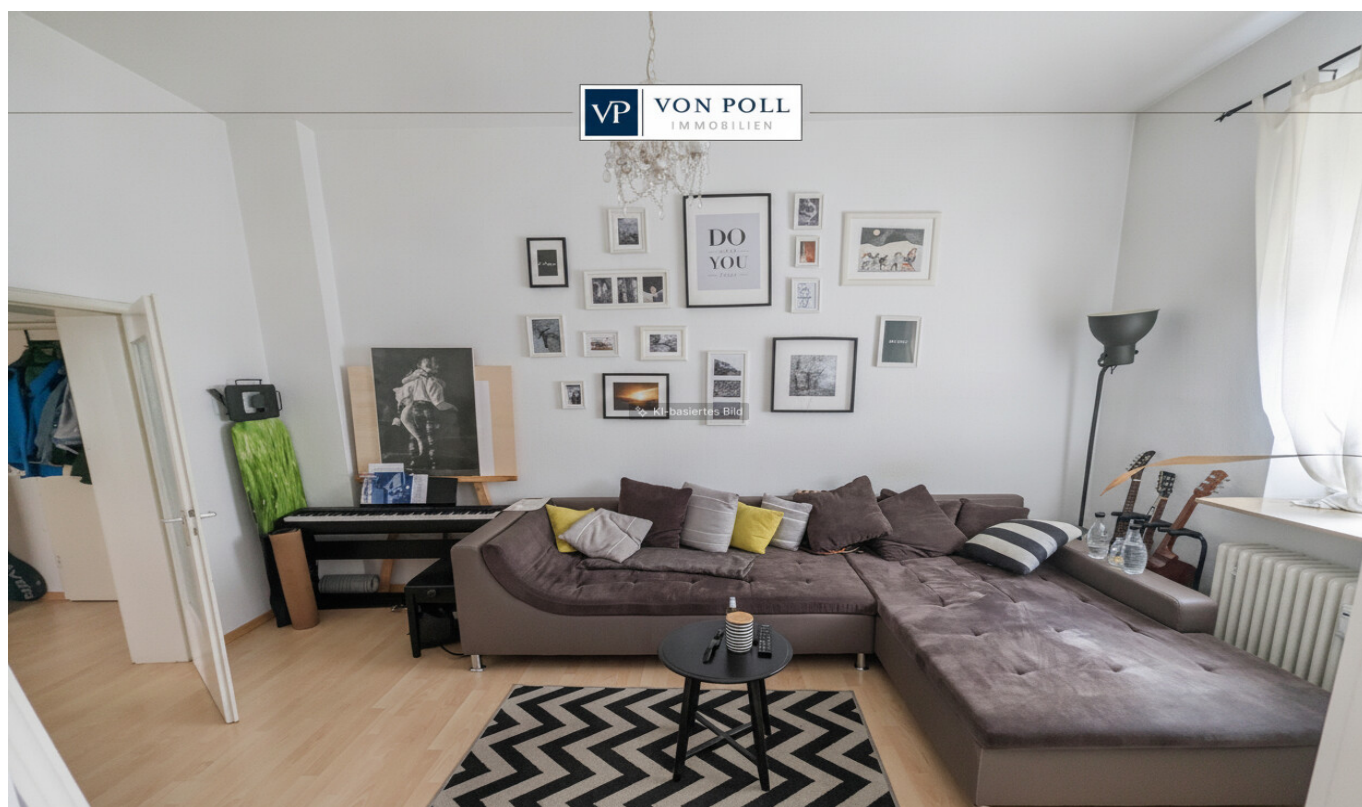


Würzburg - Stadtmitte

Würzburg-Altstadt: Hohe Decken & Gepflegter Altbaucharme - 2-Zimmerwohnung mit Balkon & Einbauküche

Número de propiedad: 26050033



PRECIO DEL ALQUILER: 745 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	26050033
Superficie habitable	ca. 56 m ²
Ocupación a partir de	15.10.2026
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1953

Precio del alquiler	745 EUR
Costes adicionales	210 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

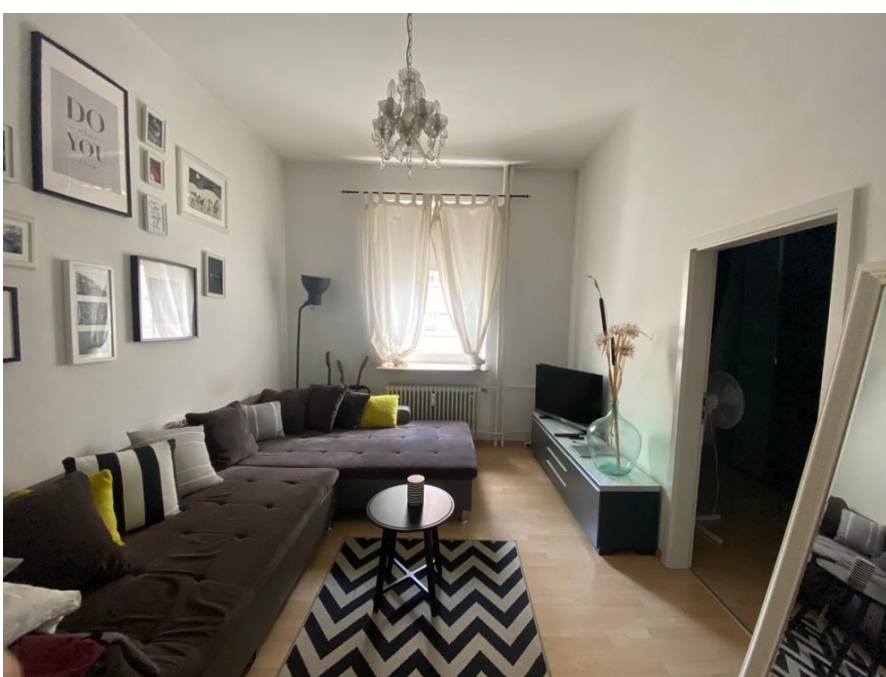
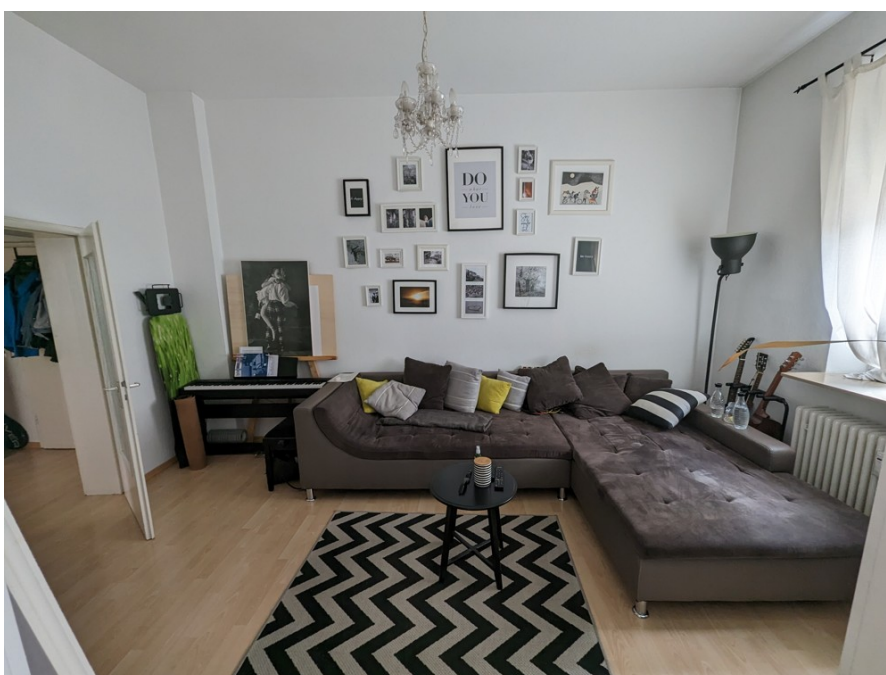
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	17.11.2032
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Una primera impresión

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN & INTERESSENTINNEN

Wir bitten höflich darum, Erst-Anfragen auf diese Mietwohnung nur über eines der Immobilienportale zu senden.

Hinweis: Vor einer eventuellen Besichtigung benötigen wir eine ausgefüllte, signierte "Selbstauskunft".

Dieses Formular senden wir Ihnen auf Anfrage gerne per Email zu. Danke für Ihr Verständnis!

EXPOSETEXT:

Sanierte 2-Zimmer-Wohnungen in zentraler Lage wie diese, mit "hohen Decken", Einbauküche und gepflegtem Altbaucharme, sind auf dem Würzburger Mietmarkt ein rares Gut.

Bitte beachten Sie: Für Kurzzeit-Vermietungen steht diese Wohnung nicht zur Verfügung!

Diese helle, in 2012 sanierte Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses der Würzburger Altstadt, nur einen Katzensprung vom Main, der Fußgängerzone sowie z.B. der Alten Universität und der FH entfernt.

Ein Aufzug ist leider nicht vorhanden.

Die Wohnfläche von ca. 56 m² teilt sich in zwei gut geschnittene Zimmer plus Tageslichtbad auf. Zusätzlich steht ein Lager-Anteil im Dachboden zur Verfügung.

Bezugsfreiheit besteht ab 15.19.2026.

Ihre Mietpreise: KALTMIETE: 745,- €/Monat inkl. Nutzung der Einbauküche.

Nebenkosten-Vorauszahlung: 210,- €/mtl. (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung).

Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit 955,- €, inkl. der Heizkosten-Vorauszahlung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre SCHRIFTLICHE RÜCKMELDUNG. Sie bekommen dann das Formular "Selbstauskunft" welches ausgefüllt & unterschrieben vor Besichtigung benötigt wird.

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Detalles de los servicios

"ZDF" - Zahlen-Daten-Fakten in Kürze:

- > Sanierung des Hauses und dieser Wohnung erfolgte im Jahr 2012
 - > Gut geschnittene, gepflegte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. OG
 - > Leider ist kein Aufzug im Haus vorhanden!
 - > Einbauküche befindet sich in der Wohnung, die Nutzung ist im Mietpreis inklusive
 - > Hohe Decken und gepflegter Altbaucharme
 - > Wohnfläche ca. 56 m²
 - > Bodenbeläge: Laminatbelag in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer
 - > Helles Tageslichtbad mit Dusche
 - > Speicheranteil im Dachboden mit ca. 4 m² Größe
 - > Fahrrad-Unterstellmöglichkeit im Hof, nutzbar nur für Mieter des Hauses
 - > Hausordnung und Winterdienst übernimmt ein externes Unternehmen, Sie sind davon befreit
- > Nebenkosten-Vorauszahlung: 210,-€/mtl., inkl. Heizkosten-Vorauszahlung

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich in der Altstadt (Innenstadt) der beliebten Universitäts- und Bezirks-Hauptstadt Würzburg, in kurzer Distanz zur Fußgängerzone.

Alle Unistandorte, Behörden, Schulen und Firmen im Stadtbereich lassen sich von hier aus sehr gut erreichen, oder per Fahrrad.

Die Haltestelle, mehrere Straßenbahnlinien (S-Bahn) liegt nur ca. 50m vom Haus entfernt.

Auch der "Erlebnis- und Spaß-Faktor" kommt nicht zu kurz., den in kurzer Distanz rund um diese Wohnung befindet sich die Fußgängerzone, die überregional bekannte "Alte Mainbrücke", die Mainpromenade und eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten wie Cafés, Restaurants, Kneipen, Weinstuben, Clubs etc.

I

Número de propiedad: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com