

Würzburg – Mainviertel

2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Mainviertel. Nur einen Katzensprung zur Alten Mainbrücke & Innenstadt

CODE DU BIEN: 25050037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 620 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25050037
Surface habitable	ca. 54 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2006

Prix de loyer	620 EUR
Coûts supplémentaires	75 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	96.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

Une première impression

BITTE BEACHTEN: Die Fotos der Wohnung in diesem Exposé sind z.Zt. noch KEINE ORIGINALFOTOS - Es wird gerade umgezogen!

VORBERMERKUNG und HÖFLICHEBITTE :

Bedingt durch die hohe Zahl der Anfragen auf Stadtwohnungen und um trotzdem eine seriöse, geregelte Vermittlung durchführen zu können, bitten wir höflichst um Verständnis für folgende Vorgehensweise:

Klicken Sie für Ihre Fragen bzw. Kontaktaufnahme auf die Funktion "Kontaktaufnahme" oder "Anbieter kontaktieren" in dem Immobilienportal wo Sie dieses Exposé gerade lesen.

Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name + Adresse + Email + Telefon) werden bevorzugt bearbeitet.

EXPOSETEXT :

Diese helle, gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche und Balkon liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2006 kernsanierten Mehrfamilienhauses. BEZUGSFREI ist sie AB DEM 01.12.2025.

Es ist leider KEIN Aufzug im Haus vorhanden!

Eine Kfz-Stellplatz kann für 50,-€/Monat angemietet werden! Alternativ können Mieter auch einen "Anwohner-Parkausweis" im städtischen Bürgerbüro beantragen.

Die vorhandene Einbauküche gehört dem aktuellen Mieter und kann preiswert abgelöst werden. (Dies ist keine Bedingung für einen Mietvertrag).

Der Innenhof des Hauses ist nur für Mieter zugänglich. Hier ist Platz zum Abstellen der Fahrräder. Der Vermieter hat außerdem eine moderne Wäschespinne im Hof installiert, welche die Hausbewohner zum Wäschetrocknen nutzen können.

Monatliche Mietpreise: Kaltmiete 620,-€. Bei Bedarf plus 50.- für einen Garagenplatz (keine Pflicht). Zuzüglich Nebenkosten-Vorauszahlung von 75,- € (Ohne Heizkostenanteil, da der Gasverbrauch der Etagenheizung vom jeweiligen Energieversorger direkt mit den Mietern der Wohnungen abgerechnet wird, wie dies bei Etagenheizungen üblich ist.

Die Gesamtmiete - OHNE Heizkostenanteil - beträgt also 695,- € / Monat. zzgl. 50,-€



VON POLL
REAL ESTATE

Garage

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

Détails des commodités

ZAHLEN - DATEN - FAKTEN in KÜRZE:

- > Kernsanierung des Hauses in 2006
- > Fußbodenbeläge: Parkett in den Wohnräumen & Wohnungsflur, Fliesen in Bad und Küche
- > Einbauküche: Kann preiswert vom Vormieter abgelöst werden. Keine Bedingung für den Mietvertrag!
- > Außenrollos: elektrisch angetrieben an allen Fenstern
- > Badezimmer: Ohne Fenster, weiß gefliest, mit Badewanne
- > Balkon: ca. 6m² groß, vor dem Wohnraum gelegen
- > Waschmaschine und Trockner-Stellplatz: Befindet sich in einem separaten Raum im EG
- > Keller: Ein ca. 4 m² großes Kellerabteil gehört zur Wohnung
- > Mieter können einen "Anwohner-Parkausweis" im Bürgerbüro beantragen
- > Alternativ für 50,-/Monat einen Garagen-Stellplatzplatz im Haus mieten.

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich im beliebten Wohnbezirk "Mainviertel", in direkter Nähe zum Main und nur einen "Katzensprung" von der "Alten Mainbrücke" sowie der Altstadt mit Fußgängerzone entfernt.

Alle Unistandorte, Behörden, Schulen und Firmen im Stadtbereich lassen sich von hier aus sehr gut erreichen!

Auch der "Erlebnis- Shopping- und Spaß-Faktor" kommt nicht zu kurz, da quasi in Sichtweite die berühmte "Alte Mainbrücke" liegt, dahinter die Altstadt mit Fußgängerzone und den dort befindlichen Lokaltäten, Sehenswürdigkeiten und Geschäftsstraßen.

In dieser Wohnung leben Sie nicht im Getümmel der Innenstadt, doch in angenehmer Nähe zur Altstadt mit Fußgängerzone, der "Alten Mainbrücke" sowie der Mainpromenade etc.

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

VON POLL IMMOBILIEN gehört zu den größten Maklerhäusern Europas und ist Mitglied der "Leading Real Estate Companies of the World".

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

CODE DU BIEN: 25050037 - 97082 Würzburg – Mainviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com