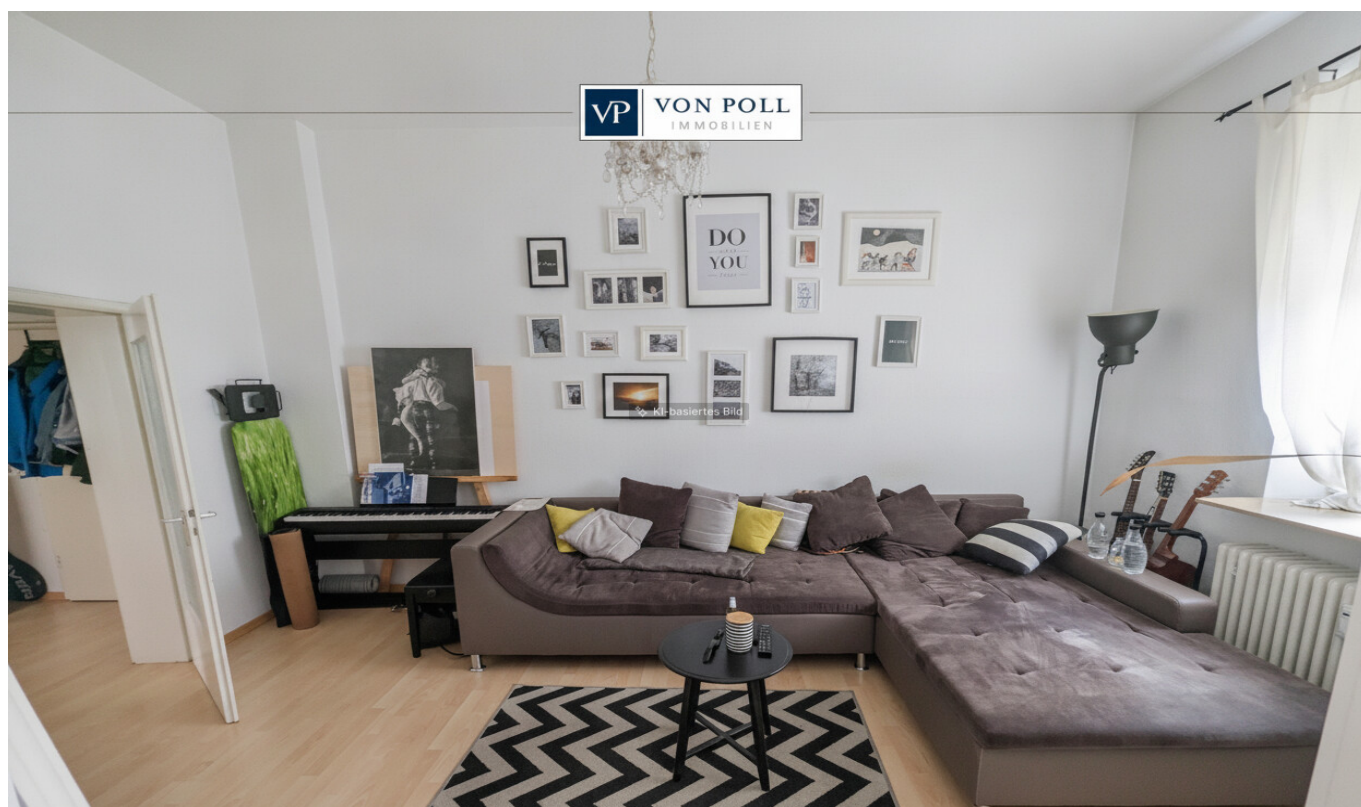


Würzburg - Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 26050033



PRIX DE LOYER: 745 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26050033
Surface habitable	ca. 56 m²
Disponible à partir du	15.10.2026
Étage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1953

Prix de loyer	745 EUR
Coûts supplémentaires	210 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

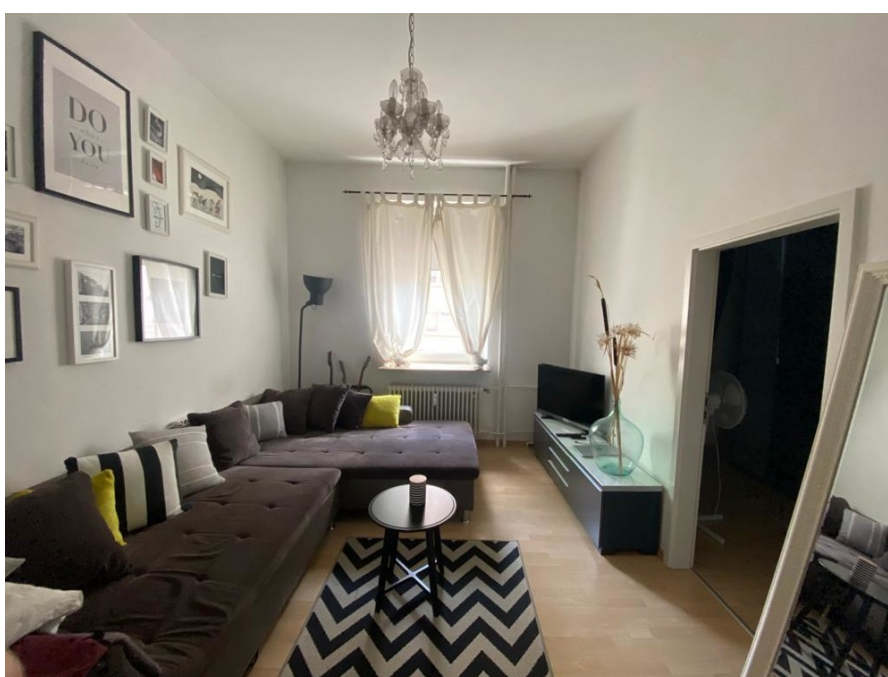
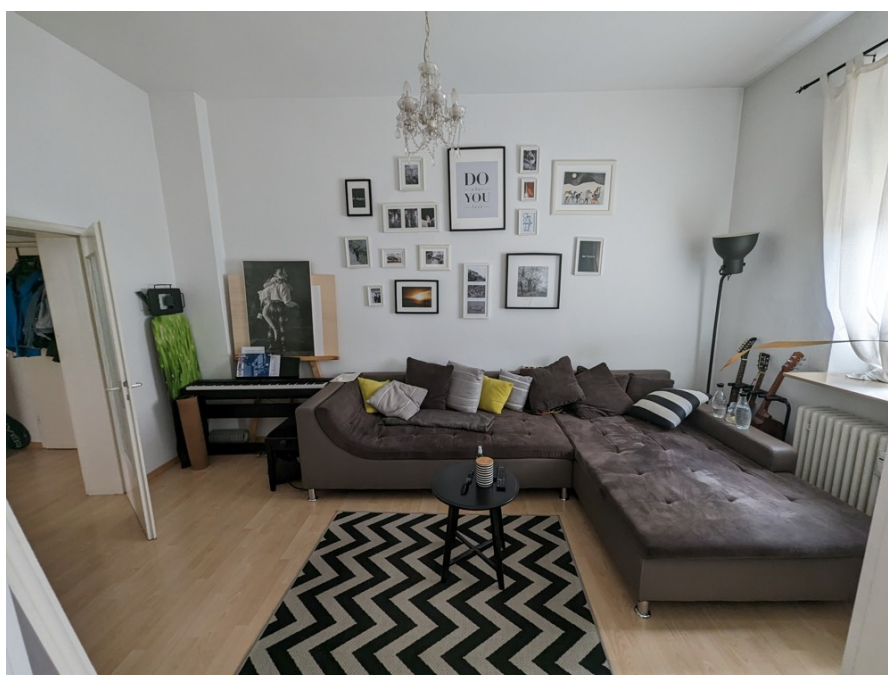
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Détails des commodités

"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

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

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