

Würzburg - Versbach

Sanierte 4 Zimmer-Wohnung in Würzburg-Versbach - Balkon mit Aussicht, Einbauküche, Doppel- Stellplatz

CODE DU BIEN: 26050034



PRIX DE LOYER: 895 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

- **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: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26050034
Surface habitable	ca. 84 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.10.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 20 EUR (Location)

Prix de loyer	895 EUR
Coûts supplémentaires	225 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Une première impression

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN und INTERESSENTEN

Diese helle, gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses, in einer ruhigen Stichstraße, am Stadtrand von Würzburg.

Die Unikliniken liegen nur wenige Minuten entfernt, die Innenstadt ca. 10 Minuten.

In 2017 wurde das gesamte Haus, also auch diese Wohnung saniert. Sie überzeugt nicht nur durch die gelungene Aufteilung und die ruhige Lage, sondern auch durch den großzügigen, überdachten ("überdeckten") Balkon mit unverbaubarem Ausblick.

Zur Ausstattung gehören eine Küche mit einer kompletten Einbauküche und Platz für eine Essecke, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein praktischer Einbauschränk im Flur sowie ein Kellerabteil.

Ein überlanger Kfz-Stellplatz bietet Platz für zwei normal dimensionierte Pkw.

Für Ihre Waschmaschine und den Wäschetrockner ist der entsprechende Stellplatz im Waschraum des Hauses vorgesehen.

Auch ein Wäschetrockenraum und Fahrrad-Abstellmöglichkeiten befinden sich im UG des Hauses.

Mietkonditionen:

Kaltmiete 895 € | Nebenkosten inkl. Heizkosten-Vorauszahlung 225 € | Kfz-Doppelstellplatz 40 €

Gesamt-Warmmiete: 1.160 € /Monat.

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Haben Sie näheres Interesse? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage per Email und senden Ihnen gerne das Formular "Selbstauskunft" zu.

Dieses Formular benötigen wir vor Terminvergabe ausgefüllt zurück, sonst ist ein Besichtigungstermin nicht möglich.

CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Détails des commodités

"ZDF" - Zahlen-Daten-Fakten in Kürze:

- > Lage in einer ruhigen Stichstraße am Stadtrand von Würzburg
- > ÖPNV-Anbindung mit 20-Minuten Taktung nur ca. 300 m entfernt
- > Sanierung des Hauses und dieser Wohnung erfolgte im Jahr 2017
- > Gut geschnittene, gepflegte 4 Zimmer-Wohnung im EG
- > Großzügiger, überdachter ("überdeckter") Balkon mit unverbaubarer Aussicht
- > Wohnfläche ca. 84 m²
- > Helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- > Einbauküche ist in der Wohnung vorhanden, die Nutzung im Mietpreis inklusive
- > Bodenbeläge: Laminatbelag in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer
- > Kellerraum ca. 6 m²
- > Fahrrad-Unterstellmöglichkeit sowie Wasch- und Trockenraum im UG des Hauses
- > Nebenkosten-Vorauszahlung: 225,-€/mtl., inkl. Heizkosten-Vorauszahlung

CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Tout sur l'emplacement

ÜBERBLICK ZUM STANDORT DER IMMOBILIE:

Der beliebte Wohnstadtteil "Versbach" mit ca. 7.000 Einwohnern war bis zur bayerischen Gebietsreform Mitte der 1970-er Jahre eine selbstständige Gemeinde.

Deshalb verfügt der Stadtteil über eine gewachsene, intakte Infrastruktur mit Kindergärten, Schule, regem Vereinsleben, Sporthallen und Sportplatz, Banken, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten etc.

Die angebotene Wohnung selbst liegt in einer kurzen, ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr.

ÖPNV:

Die nächste Stadtbus-Haltestelle liegt nur ca. 300 Meter entfernt. Fahrten im 20 Minutentakt.

Individualverkehr:

Per Fahrrad können z.B. die Unikliniken in ca. 10 Minuten, die Altstadt mit vielen Studienstandorten, Schulen, Behörden und Gesundheitseinrichtungen in ca. 15 Minuten erreicht werden. - Immer etwas abhängig vom Verkehrsfluß und der persönlichen Fitness...

In wenigen Minuten erreichen Sie per PKW / Motorrad z.B. die Unikliniken.

In nur ca. 10 Minuten sind Sie per PKW in der Innenstadt und bei fast allen Studienstandorten der Universität.

Die nächstgelegene Auffahrt der Autobahn A7 wird in ca. 10 Minuten erreicht. Nur ca. 2 - 3 Minuten länger benötigen Sie zur A3 - über diese Auffahrt der A7.

CODE DU BIEN: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Plus d'informations

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? Dann 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.

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: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

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