

Würzburg - Versbach

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

VP azonosító: 26050034



BÉRLETI DÍJ: 895 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Áttekintés

VP azonosító	26050034
Hasznos lakótér	ca. 84 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.10.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 20 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	895 EUR
További költségek	225 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Részletes felszereltség

"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

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com