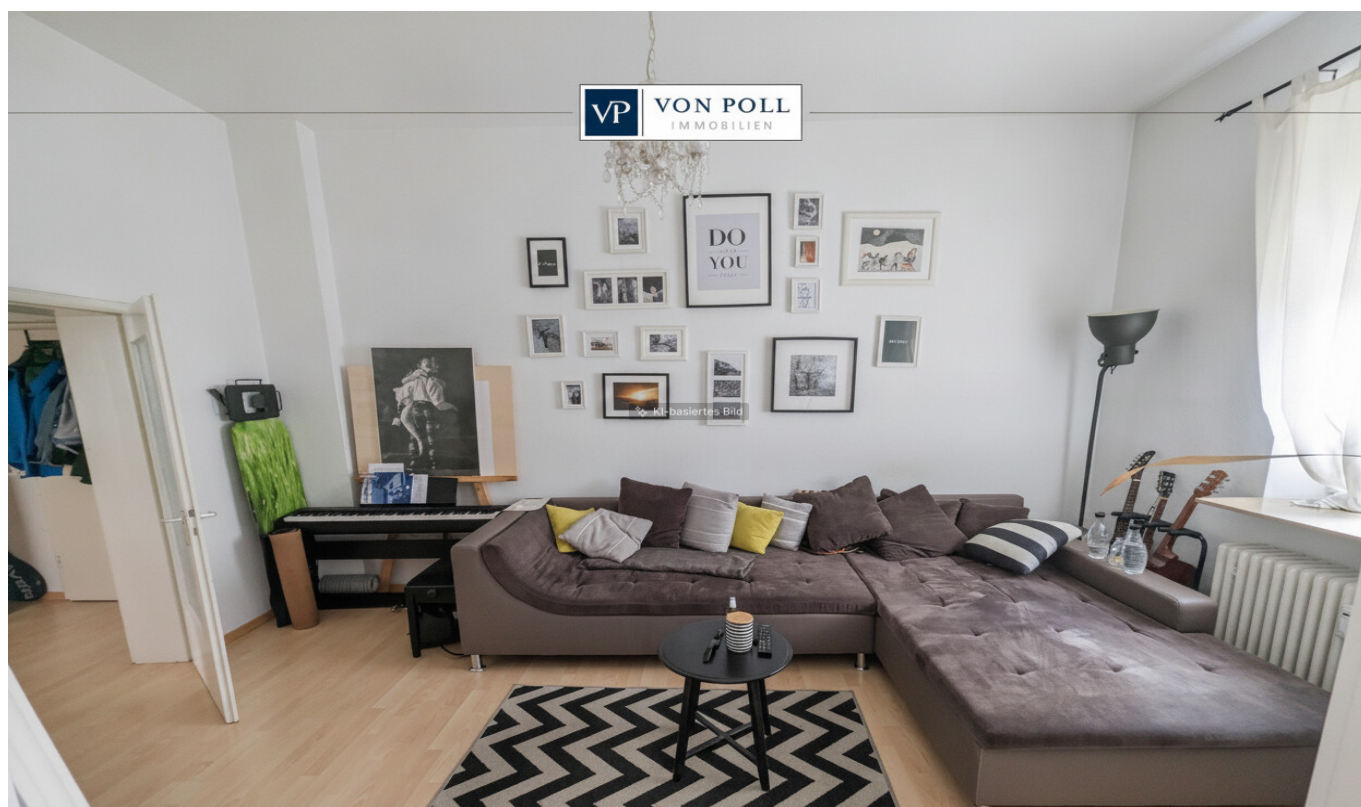


Würzburg - Stadtmitte

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

Codice oggetto: 26050033



PREZZO D'AFFITTO: 745 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26050033
Superficie netta	ca. 56 m ²
DISPONIBILE DAL	15.10.2026
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'affitto	745 EUR
Costi aggiuntivi	210 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

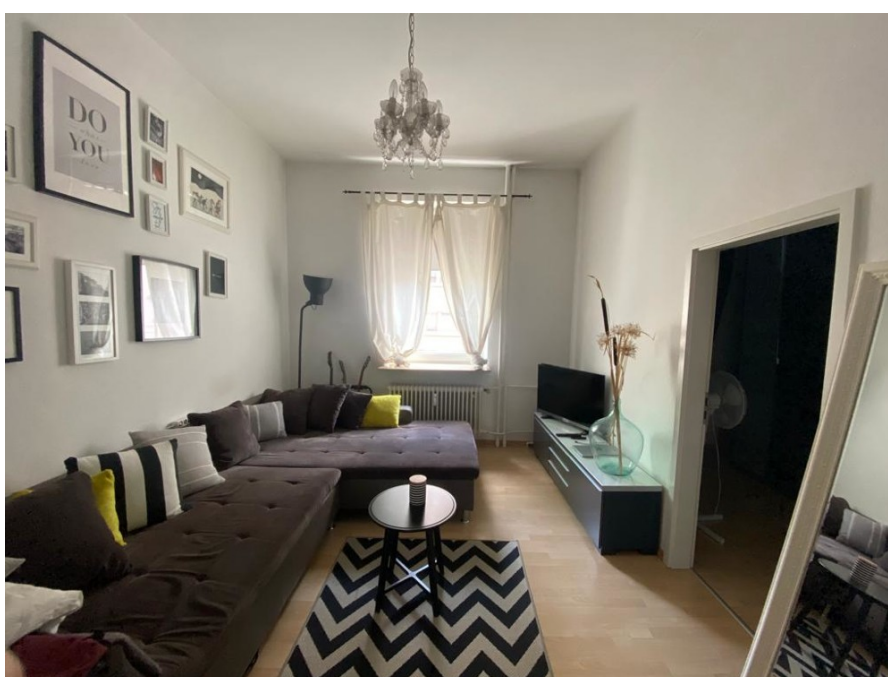
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2032
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Dettagli dei servizi

"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

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com