

Würzburg - Versbach

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

Codice oggetto: 26050034



PREZZO D'AFFITTO: 895 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

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

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26050034
Superficie netta	ca. 84 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 20 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	895 EUR
Costi aggiuntivi	225 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

La proprietà



Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

La proprietà



Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

La proprietà



Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Dettagli dei servizi

"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

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26050034 - 97078 Würzburg - Versbach

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