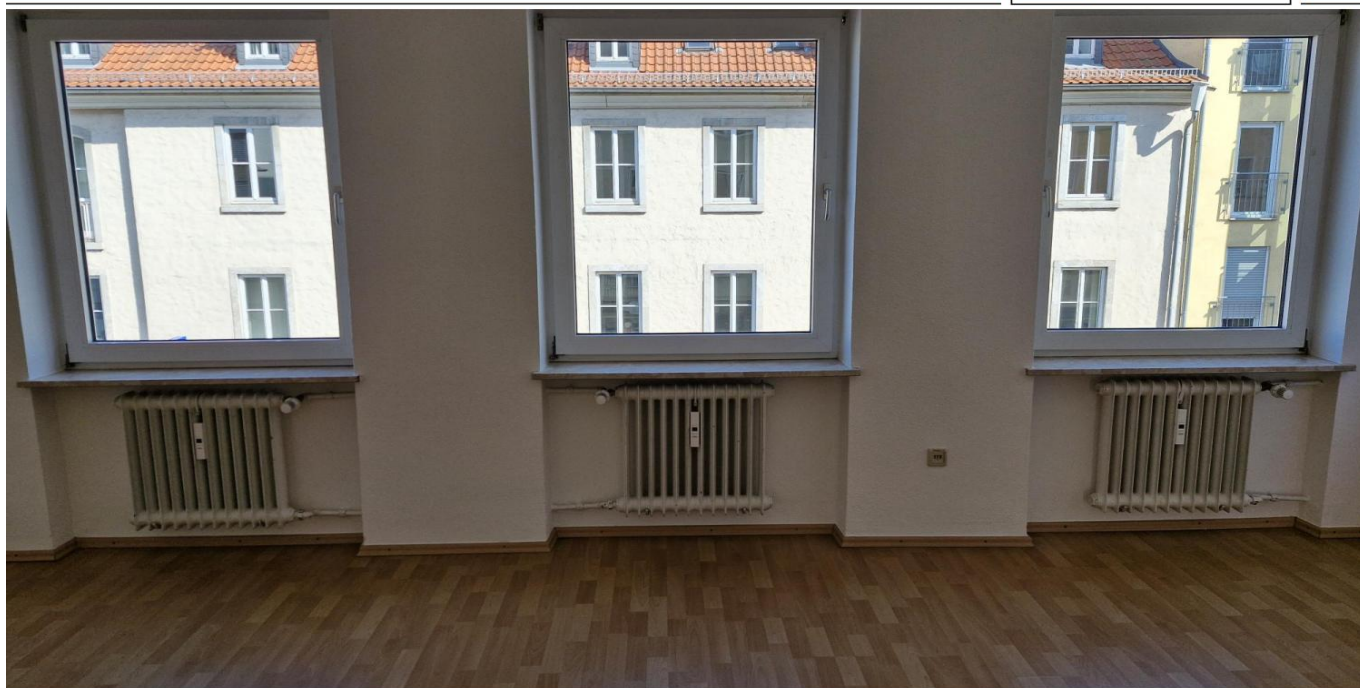


Würzburg – Stadtmitte

Würzburg-Altstadt: Frisch modernisierte 4-Zimmer Wohnung zu mieten

Número da propriedade: 25050022



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.490 EUR • ÁREA: ca. 108 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25050022
Área	ca. 108 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1955

Preço do aluguel	1.490 EUR
Custos adicionais	330 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Área útil	ca. 3 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	26.10.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	105.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

O imóvel



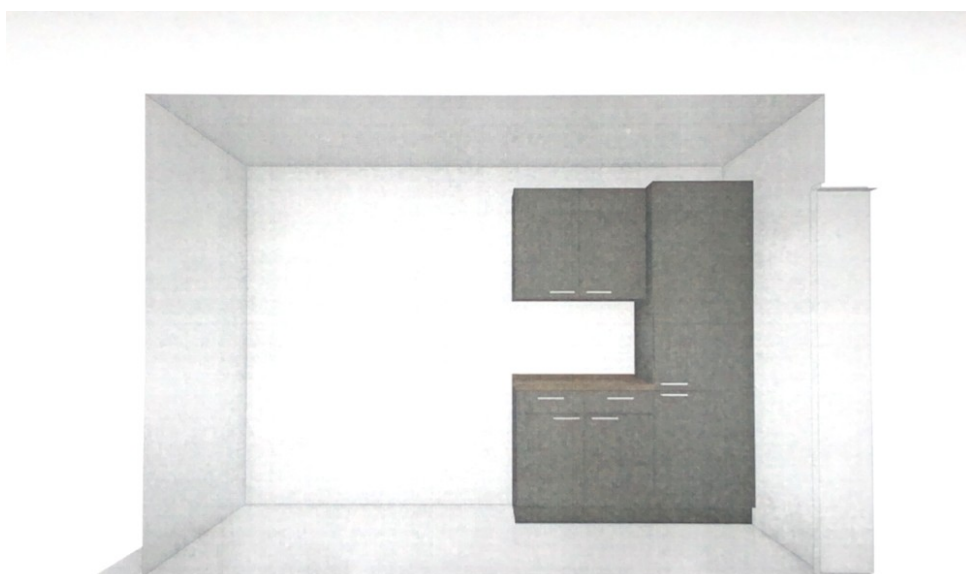
Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Uma primeira impressão

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten Bedingt durch die hohe Zahl der Anfragen auf Mietwohnungen im Stadtbereich, bitte wir um Kontaktaufnahme über das Online-Immobilienportal wo Sie dieses Exposé gerade lesen. Tragen Sie Ihre komplette Adresse, Name und Telefonnummer ein! Ich nehme dann, so bald als möglich, Kontakt mit Ihnen auf. Vielen herzlichen Dank! Vor einer eventuellen Besichtigung dieser schönen Wohnung benötigen wir von den interessierten Personen außerdem eine "Selbstauskunft" (das Formular senden wir Ihnen gerne per Email zu). Diese modernisierte 4-Zimmerwohnung befinden sich in der Würzburger Altstadt, seitlich der Fußgängerzone. Sie ist ab 01.05.2025 zu vermieten. Die Modernisierung befindet sich in den letzten Zügen. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 108 m². Ein Aufzug bringt die Bewohner schnell und bequem in das 2. Obergeschoss dieses Stadthauses in der Würzburger Altstadt. Das Besondere an den gepflegten, gerade modernisierten Räumen ist die echte Innenstadtlage und die Blicke über Teile der Altstadt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss, die Geräusche der Altstadt dringen deshalb nur gedämpft hinauf! Die monatlichen Mietpreis: Kalt 1.490,- € + 329,- € Nebenkosten incl. Heizkosten-Vorauszahlung. Die Gesamt-Warmmiete beträgt also 1.819,- €. Wie Eingangs beschrieben, Erst-Anfragen bitte nur per Kontaktformular-Rückmeldung über eines der Immobilienportale - Vielen Dank!

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Detalhes do equipamento

Zahlen-Daten-Fakten im Überblick:

- > 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon (von der Küche aus begehbar)
- 1 Zimmer mit 10m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 15m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 26m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 29m² Wohnfläche
- plus Küche und Badezimmer
- > Insgesamt ca. 108 m² Wohnfläche
- > Die Fußböden der Wohnräume plus Flur sind mit Laminatboden ausgelegt.
- > Die NEUE Einbauküche wird Ende April eingebaut
- > Neu saniertes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- > Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.
- > Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer
- > Ein moderner Personenaufzug befindet sich im Haus

- > Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil gehört zur Wohnung
- > Zum Parken kann ein "B-Ausweis" (Bewohnerausweis) bei der Stadt erworben werden

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Tudo sobre a localização

Diese modernisierte Altstadtwohnung liegt seitlich, am Rande an der Fußgängerzone. In ca. 1-2 Gehminuten sind Sie am Bus- und Zug-Bahnhof. Die nächsten Haltestellen für Bus und Straßenbahn (S-Bahn) liegen fast direkt vor Ihrer Haustüre. Auch der Marktplatz (Stadtmittelpunkt) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Ideal für Studenten und Uni-Mitarbeiter: Alle Unistandorte Würzburgs können von hier aus sehr gut erreicht werden, einige auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad!

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com