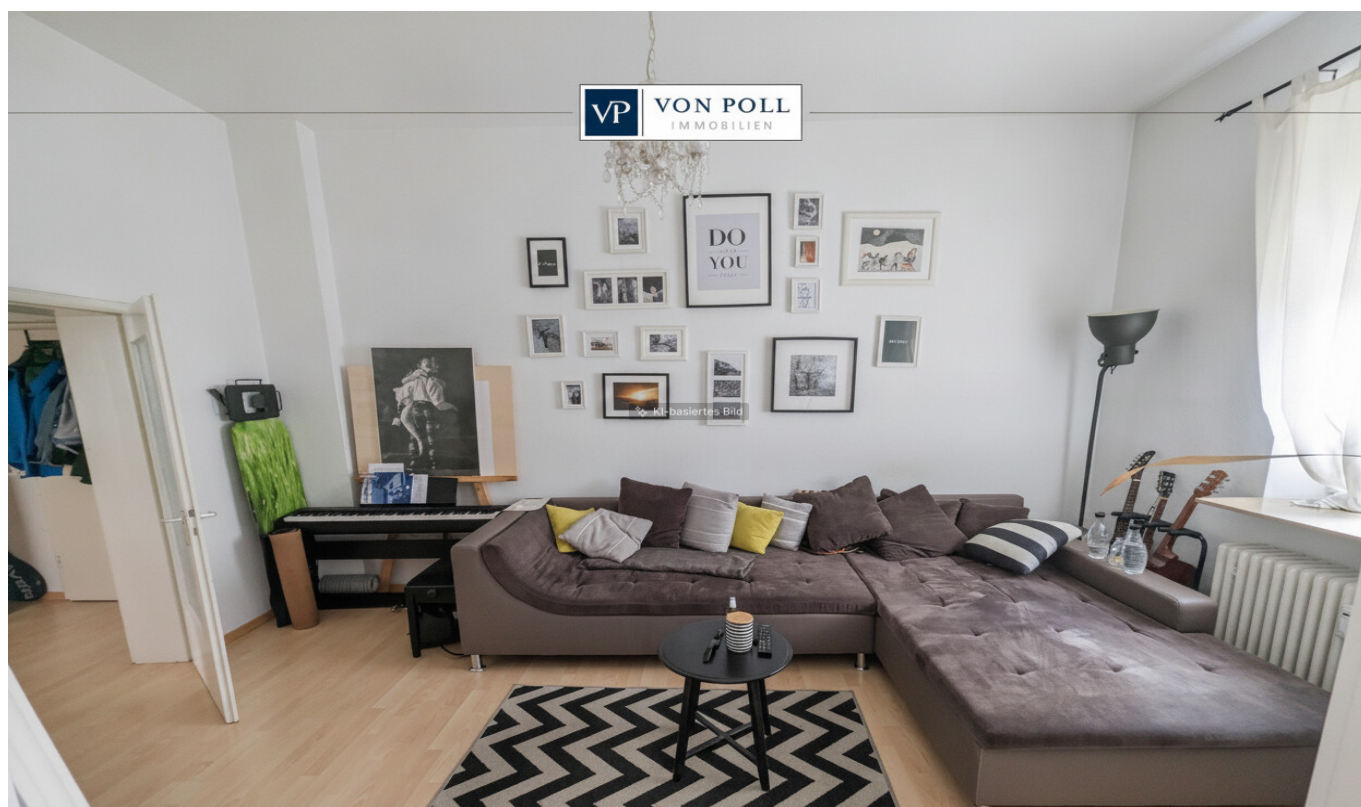


Würzburg - Stadtmitte

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

Número da propriedade: 26050033



PREÇO DO ALUGUEL: 745 EUR • ÁREA: ca. 56 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

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

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26050033
Área	ca. 56 m²
Disponibilidade	15.10.2026
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1953

Preço do aluguel	745 EUR
Custos adicionais	210 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

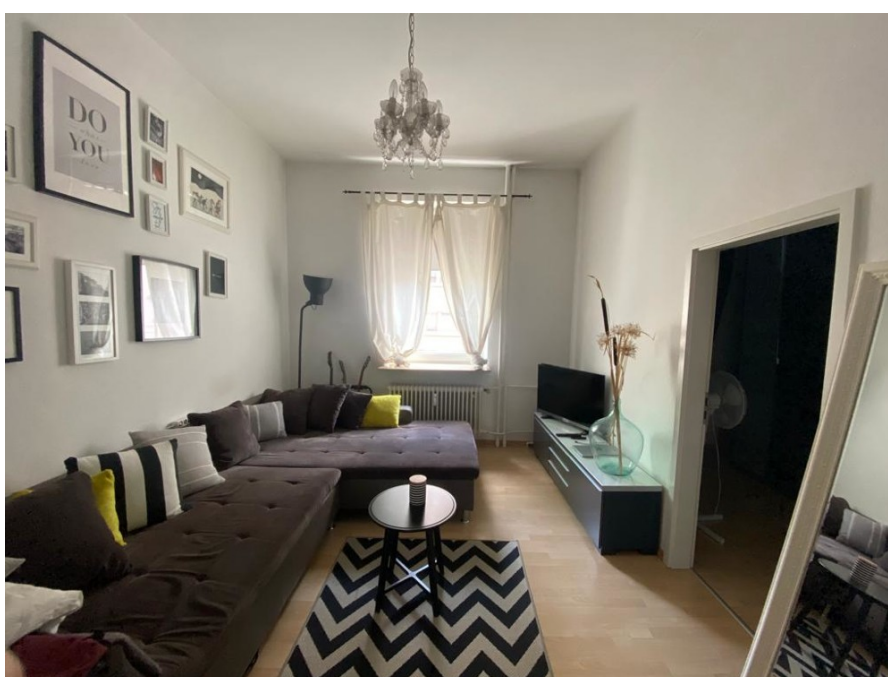
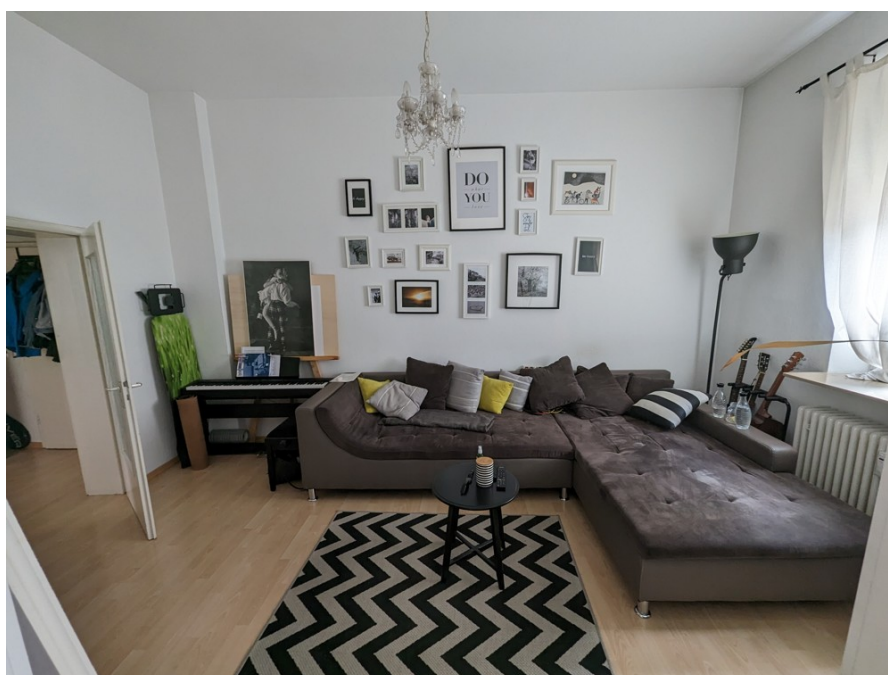
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	17.11.2032
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	138.80 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Detalhes do equipamento

"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

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26050033 - 97070 Würzburg - Stadtmitte

Pessoa de contacto

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

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com