

# Exposé

## Wohnung in Würzburg

### Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage (Frl. Nähe Missio)



Objekt-Nr. OM-316134

#### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

97074 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige 2-Zimmerwohnung mit ca. 87m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 40m<sup>2</sup> Terrasse befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage im unteren Frauenland.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist ebenerdig ohne Stufen oder Treppen erreichbar. Der Tiefgaragenplatz kann über einen Aufzug erreicht werden.

Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse grenzt an eine offene Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Schlafzimmer, Bad und Gäste-WC sind räumlich abgetrennt durch eine Diele, die ausreichend Platz für einen schmalen Schrank bietet.

Das Bad hat sowohl Dusche als auch Badewanne.

Auf der gleichen Etage außerhalb der Wohnung befindet sich ein Abstell- und Stauraum.

Die Wohnung hat eine Fußbodenheizung und wird über Fernwärme geheizt.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (€70.-/Monat).

Die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf €230.-.

Die Wohnung ist für Einzelpersonen und Paare geeignet (Bitte keine WGs).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im unteren Frauenland in der Nähe der Missio-Klinik.

Eine Bushaltestelle der Linien 26, 28 und E befindet sich vor der Haustür, Bushaltestellen der Linien 20 und 92 sind fußläufig erreichbar.

Ebenso in der unmittelbaren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Fitness-Studios und mehrere Kliniken.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad - Dusche



Bad - Wanne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



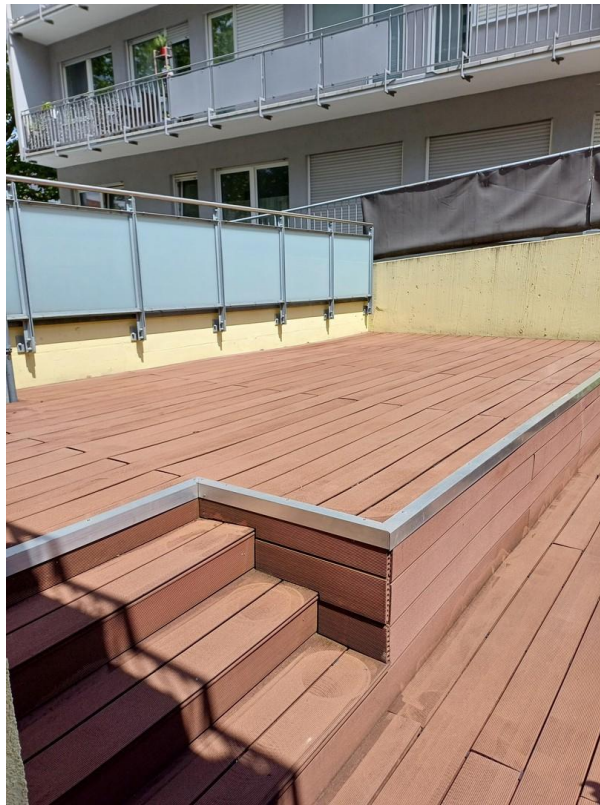
Gäste-WC



Terrasse



# Exposé - Galerie

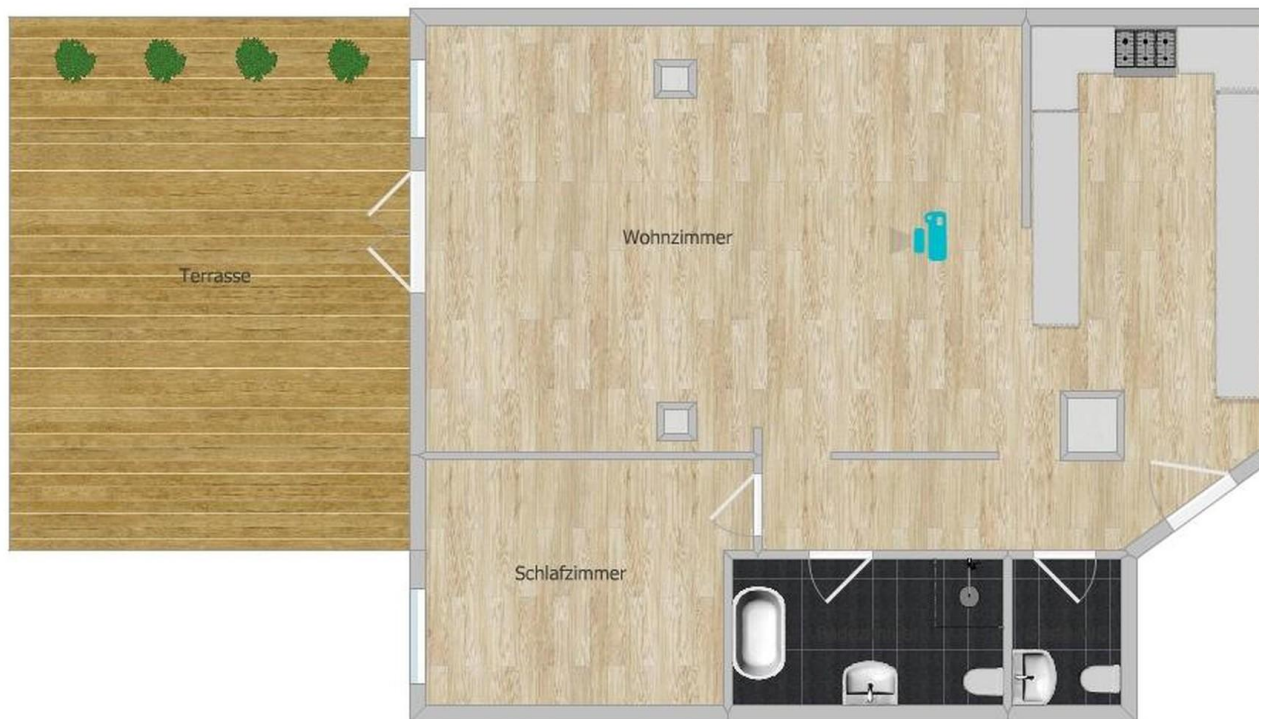


Terrasse



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss