

# Exposé

## Wohnung in Würzburg

### Ruhiges Single-Appartement mit Balkon & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-321824

#### Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

97076 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.680 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges 1-Zimmer-Appartement Nähe Klinikum zu vermieten.

Die gemütliche 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Lengfeld ist zum 1. Dezember 2024 bezugsfrei.

Die ruhige Wohnung mit Balkon bietet auf ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Der großzügige Wohn-Schlafbereich lässt sich individuell einrichten und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die vorhandene Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Der Süd-Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.

Inkl. Kellerraum und KFZ-Stellplatz direkt am Haus  
bereits enthalten.

Aufteilung:

- Wohnen/Schlafen
- Abstellraum
- Einbauküche, Backofen
- Duschbad/WC
- Flur

Die Wohnung ist für Hunde-/Katzenhaltung nicht geeignet!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

HTC FUTURE REAL ESTATE GmbH, Hinüberstr. 4, 30175 Hannover

Kontakt:

E-Mail: kontakt@htc-immobilien.de

Weitere Angaben:

Handelsregister: Amtsgericht Hannover, HRB 222661

Geschäftsführer: Christian Eckstein

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Christian Eckstein (Anschrift wie oben)

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Großzügiger Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss