

Exposé

Wohnung in Würzburg

Erstbezug nach Renovierung: Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon & TG-Stellplatz in Würzburg-Lengfeld



Objekt-Nr. OM-322831

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Haas

97076 Würzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte 2-Zimmerwohnung in Würzburg-Lengfeld

Die ca. 60 m² große Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Sie wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem hellen, modernen Stil.

Ausstattung:

Neu verlegter, hochwertiger Vinylboden, der vom Flur über den Wohn- und Essbereich bis ins Schlafzimmer durchgehend verlegt wurde. Der Boden überzeugt durch seine warme Haptik und sorgt für eine angenehm ruhige Atmosphäre dank der Trittschallminderung.

Küche und Bad sind praktischerweise gefliest, was die Reinigung in diesen Bereichen besonders unkompliziert und hygienisch macht.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die durch eine praktische Bar vom Wohn- und Essbereich getrennt ist. Die Bar bietet eine nützliche Erweiterung der Arbeitsfläche und lädt sowohl zu einem schnellen Essen als auch zu gemütlichen Drinks ein. Zwei Barhocker sind ebenfalls vorhanden und im Mietpreis enthalten.

Das moderne Badezimmer mit Dusche/Badewanne, ist ideal für entspannte Stunden zuhause.

Der sonnige Balkon in angenehmer Südwestlage, lädt zu erholsamen Stunden ein.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind ebenfalls vorhanden und im Mietpreis enthalten.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail. Gerne lässt sich dann ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Ausstattung

siehe Objektbeschreibung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Würzburg-Lengfeld, einer ruhigen Lage, die dennoch sehr gut angebunden ist. Vom Balkon aus haben Sie einen schönen Blick ins Grüne, was für eine angenehme, entspannte Atmosphäre sorgt.

Lengfeld bietet eine hohe Wohnqualität und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Eine Bushaltestelle der Linien 26 und 34 ist nur 2 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

In der nahen Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, und ein Park ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, mit einem atemberaubenden Blick über Würzburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich / Flur / Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur / Diele



Eingangsbereich / Flur / Diele