

# Exposé

## Penthouse in Würzburg

### 1 Zimmer Penthouse-Wohnung im Hubland 02.33



Objekt-Nr. OM-324174

### Penthouse

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Knut Hierschel

Norbert-Glanzberg-Straße 4  
97074 Würzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	101 €	Badezimmer	1
Heizkosten	44 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese praktisch geschnittene 1-Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Hubland. Mit ihrem ebenerdigen Zugang und dem im Gebäude integrierten Aufzug bietet sie volle Barrierefreiheit. Auch die moderne Dusche ist ebenerdig erreichbar, was zusätzlichen Komfort gewährleistet. Eine ideale Wahl für Menschen, die ein hochwertiges Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen.

This practically designed 1-bedroom penthouse apartment is located in a well-maintained residential complex in the sought-after Hubland neighborhood. With ground-level access and an elevator within the building, the apartment is fully accessible. The modern shower is also designed to be walk-in, ensuring additional comfort. An ideal choice for those seeking a high-quality home in a quiet yet well-connected location.

## Ausstattung

Die von uns verwalteten Häuser in der Norbert-Glanzberg-Straße wurden in nachhaltiger Holzbauweise errichtet, was für Sie einen erhöhten Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima bedeutet. Selbst die Wohnungsdecken sind aus Holz gefertigt, was dem Ambiente eine warme und natürliche Ausstrahlung verleiht.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während das Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen ausgelegt ist. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche und einen großzügigen Balkon, der Ihnen eine hervorragende Aussicht bis zur Festung Marienberg bietet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und fester Bestandteil des Mietvertrages.

The houses we manage on Norbert-Glanzberg-Straße were constructed using sustainable timber construction, providing enhanced living comfort and a pleasant indoor climate. Even the apartment ceilings are made of wood, giving the space a warm and natural ambiance.

The apartment features high-quality parquet flooring, while the bathroom is finished with easy-to-maintain tiles. It includes a living room with an open kitchen and a spacious balcony offering stunning views extending to the Würzburg Fortress.

A basement storage unit is included with the apartment, providing additional space. A modern fitted kitchen is already in place and is part of the rental agreement.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine positive Schufa-Auskunft ist Voraussetzung für die Anmietung. Diese können Sie entweder über uns anfordern oder eigenständig bereitstellen.

A positive Schufa credit report is required for the rental. You can either request this through us or provide it yourself.

## Lage

Das bei Familien und Studenten gleichermaßen beliebte Hubland-Gebiet liegt im östlichen Teil von Würzburg, nur einen Katzensprung von der Universität entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Hubland-Center, das Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bietet – bequem zu Fuß erreichbar. Die ideale Lage verbindet urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre.

The Hubland area, popular among families and students alike, is situated in the eastern part of Würzburg, just a stone's throw from the university. The nearby Hubland Center offers a

wide range of shopping options for daily needs and is easily accessible on foot. This ideal location combines urban living with a serene residential atmosphere.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Essbereich

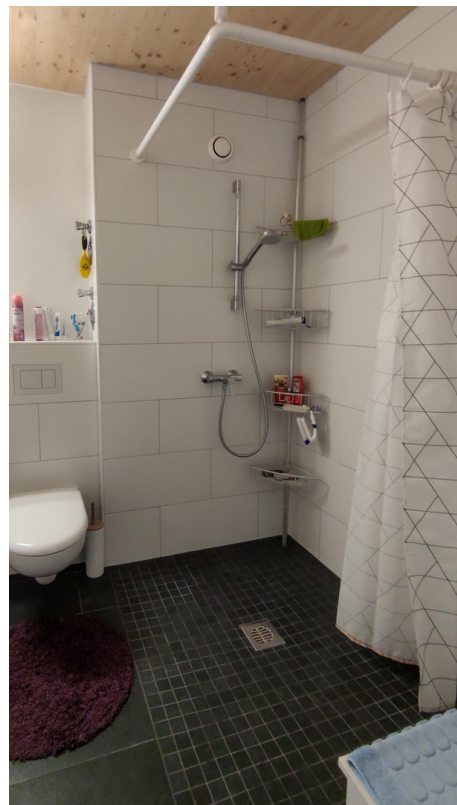
# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafbereich

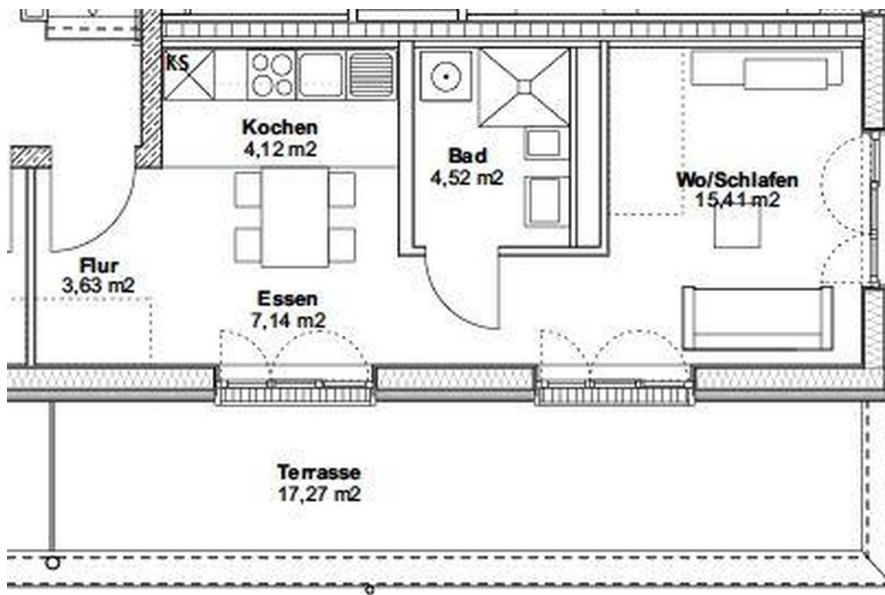


Bad (Vergleichswohnung)



Bad (Vergleichswohnung)

# Exposé - Grundrisse



Wohnung 2.3.3, freifinan:  
1 Zi, 1 Person  
34,81m<sup>2</sup> + 1/2 x 17,27m<sup>2</sup>

Grundriss