

Exposé

Penthouse in Würzburg (Höchberg)

**Moderner Rooftop-Luxus mit 5 Zimmern auf 110m²:
Frisch saniertes Penthouse mit riesiger Dachterrasse**



Objekt-Nr. OM-328528

Penthouse

Vermietung: **1.650 € + NK**

97204 Würzburg (Höchberg)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	4.100 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	430 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DEUTSCH

Exklusive Penthousewohnung in ruhiger Lage – Modernster Wohnkomfort auf 110m²

Diese frisch sanierte Penthousewohnung bietet Ihnen ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. In ruhiger Lage genießen Sie höchsten Wohnkomfort und hochwertige Ausstattungsmerkmale. Die 110m² Wohnfläche verteilen sich auf 5 Zimmer (ein großzügiges Wohnzimmer und 4 weitere Zimmer), perfekt für individuelles Wohnen.

Highlights der Wohnung:

- **Große Dachterrasse:** Der großzügige Außenbereich lädt zum Entspannen und zu geselligen Abenden ein – Ihre persönliche Wohlfühloase.
- **Designer-Vinylboden:** Robuster, hochwertiger Bodenbelag, der strapazierfähig ist und gleichzeitig ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.
- **Neue Elektrik:** Im Zuge der Sanierung wurde die gesamte Elektrik auf den neuesten Stand gebracht – für Ihre Sicherheit und Komfort.
- **Modernes Tageslichtbad:** Das stilvolle Bad mit Walk-in-Dusche verbindet Eleganz mit maximalem Komfort.
- **Eigener Parkplatz:** Direkt vor der Eingangstür des Hauses – mehr Bequemlichkeit geht nicht.

Diese Penthousewohnung vereint stilvolles Design mit moderner Funktionalität und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnenerlebnis in bester Lage. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

ENGLISH

Exclusive Penthouse Living in a Tranquil Setting:

Discover your dream home in this beautifully renovated penthouse apartment, nestled in a peaceful location that promises comfort, style, and convenience. Offering 110m² of thoughtfully designed living space, this property features 5 rooms (a spacious living room + 4 additional rooms) to meet all your lifestyle needs.

Highlights That Set This Penthouse Apart:

- **Expansive Rooftop Terrace:** Perfect for unwinding or entertaining, this generous outdoor space invites you to enjoy serene evenings and lively gatherings.
- **Premium Designer Vinyl Flooring:** Durable and elegant, this high-quality flooring offers both resilience and a warm, inviting feel.
- **Modernized Electrical System:** Enjoy peace of mind with an upgraded electrical system, brought up to the latest standards during the renovation.

Sophisticated Daylight Bathroom: A chic bathroom with a walk-in shower that combines elegance with practicality for your daily comfort.

- **Private Parking Space:** Located right at the building's entrance, ensuring unparalleled convenience for your day-to-day life.

Step into a penthouse that redefines modern living, with every detail carefully crafted to enhance your comfort and lifestyle.

Don't miss the opportunity to make this exceptional property your new home!

Ausstattung

- Elektrik und Sanitäranlagen sind auf modernstem Stand
- Hochwertige, nachhaltige Materialien verbaut

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

DEUTSCH

Willkommen in Höchberg, einem Ort, der die perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und ländlicher Ruhe bietet. Mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen ist hier für eine ausgezeichnete Versorgung gesorgt. Die Innenstadt von Würzburg erreichen Sie in nur 7-12 Minuten – ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber.

Für Naturliebhaber und Freizeitsuchende bietet Höchberg kurze Wege ins Grüne, perfekt für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien.

Ein weiterer Pluspunkt: Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Meter vom Hauseingang entfernt und sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Hier vereinen sich Lebensqualität, Komfort und eine ideale Lage – überzeugen Sie sich selbst!

ENGLISH

Prime Location in Höchberg – The Perfect Blend of Convenience and Tranquility

Nestled in the charming town of Höchberg, this apartment offers an ideal balance between urban accessibility and peaceful living. With Würzburg's city center just 7-12 minutes away, you'll enjoy excellent connectivity while still benefiting from the serenity of a more rural setting.

Local amenities abound, including shopping options, medical facilities, kindergartens, and schools, all within easy reach. For those who love the outdoors, Höchberg provides quick access to green spaces, perfect for relaxation and recreation.

Adding to the convenience, the nearest bus stop is located just a few steps from the building's entrance, making daily commutes effortless.

This location truly offers the best of both worlds – make it your home today!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	176,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Riesige Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Spots

Exposé - Grundrisse



Plan nicht maßstäblich

Moderner Grundriss