

## EXPOSÉ

### 1 ZW mit großem Balkon & Stellplatz in ruhiger Lage in Wü-Versbach...



#### Objekt

Johann-Herrmann-Str. 32

97078 Würzburg

UG re. Whg. 3

ca. 36 m<sup>2</sup>

**Kann ab 01.02.2025 gemietet werden. Miete 410,--€/Monat, plus  
90,--€/Monat Nebenkostenvorauszahlung, plus 25,--€ Stellplatzmiete**

## Lage

Würzburg – Versbach liegt nordöstlich von der Würzburger Altstadt, die Entfernung zum Marktplatz beträgt 6,0 km und zum Uniklinikum 2,4 km. 200m vom Objekt entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle.

Versbach selbst bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, etc.

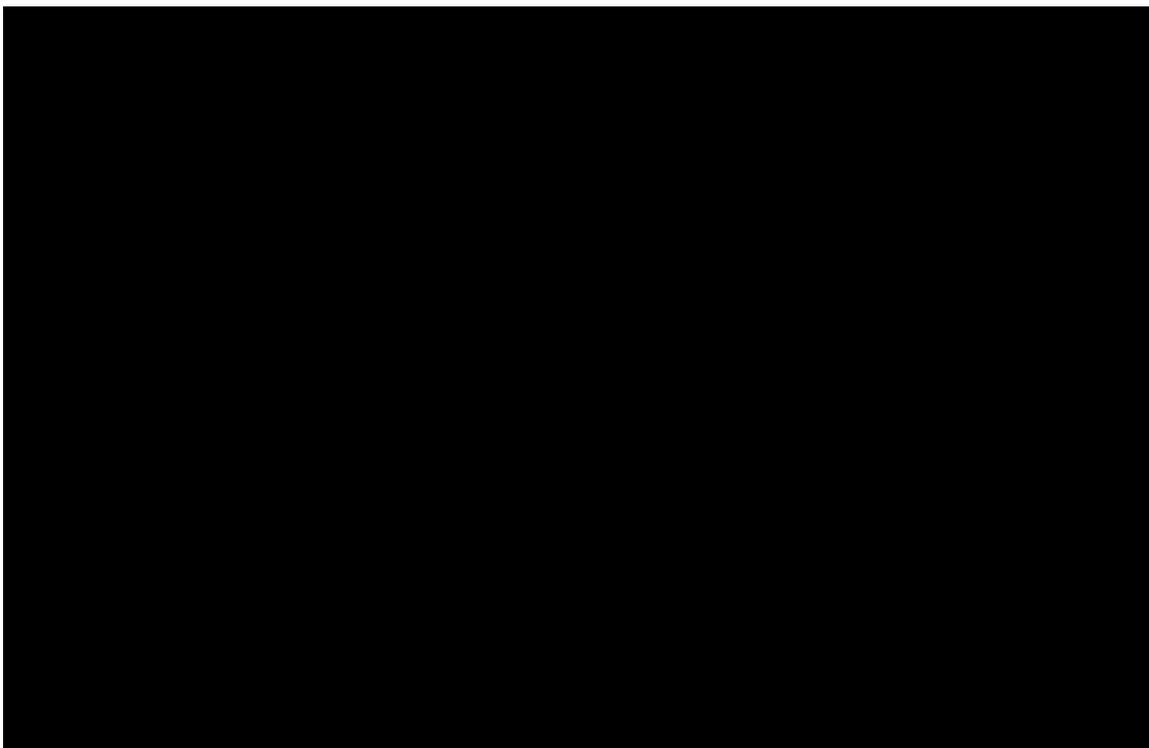
## Objektbeschreibung

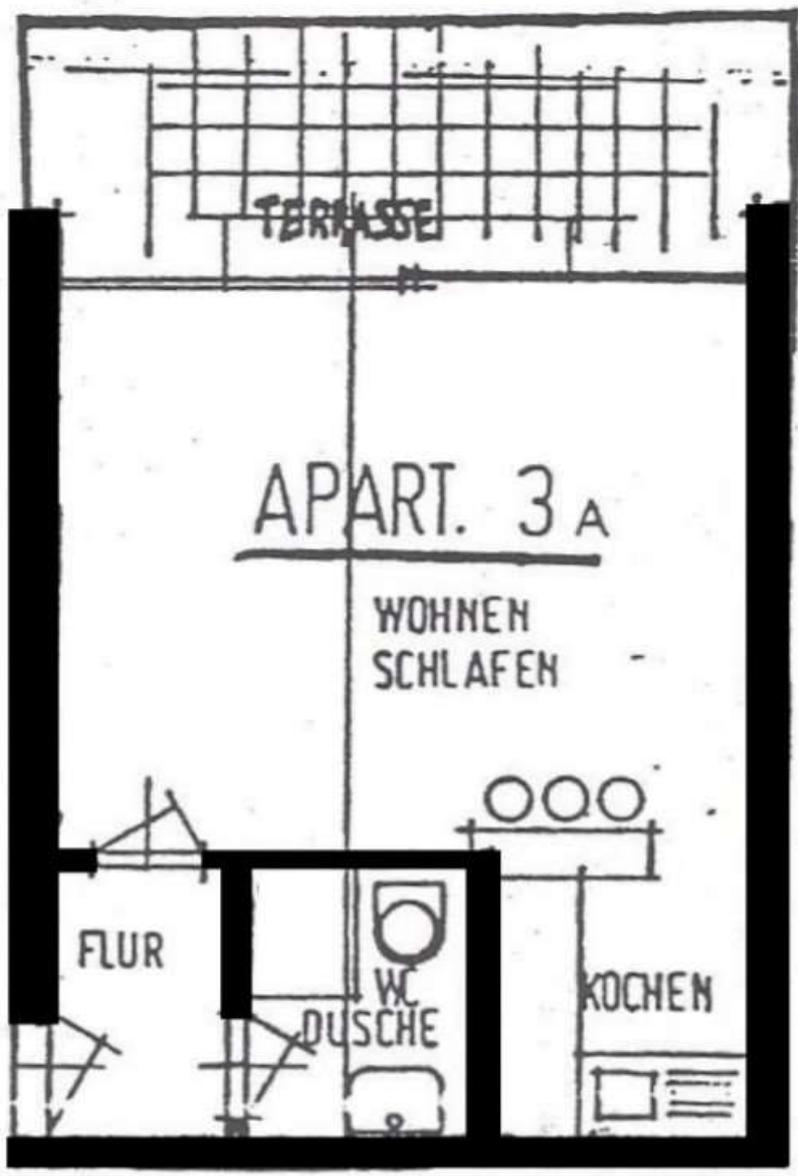
Baujahr 1979

Im Untergeschoß befindet sich das helle und großzügige 1 Zimmerapp. mit Einbauküche und Waschmaschine, das Bad wurde 2015 komplett renoviert.

Instandhaltungsrücklagen 2020 : 46.566,--€

Größe >35m<sup>2</sup>, großer Balkon, eigener Stellplatz  
es ist kein zusätzlicher Abstellraum vorhanden





APART. 3 A

WOHNEN  
SCHLAFEN

TERRASSE

FLUR

WC  
DUSCHE

KOCHEN



