

Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Bezugsfreie 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und bester Aussicht - zu mieten in Wü-Lengfeld

Objektnummer: 24050039



MIETPREIS: 430 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24050039
Wohnfläche	ca. 35 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2022
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.03.2028
Befuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	122.59 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Ein erster Eindruck

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN und INTERESSENTEN Bitte senden Sie Ihre Erst-Anfrage zu diesem Angebot über eines der Immobilienportale - mit Angabe Ihrer v o l l s t ä n d i g e n Kontaktdaten. Vor einer Besichtigung benötigen wir eine sogenannte "Selbstauskunft". Dieses Formular senden wir Ihnen auf Anfrage gerne per Email zu. Vielen Dank für Ihr Verständnis! E X P O S E T E X T: Wir freuen uns, Ihnen diese teilmöblierte 1 Zimmer-Wohnung - ein wirkliches WOHNFÜHLNEST im 8. OG - anbieten zu dürfen. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Teilmöblierung im Wohn-/Schlafraum ist so, wie auf den Exposefotos dargestellt. Falls Sie eigene Möbel mitbringen möchten, können diese ggfls. anderweitig untergestellt werden. Die Wohnfläche beträgt ca. 35 m². Zusätzlich steht eine Nutzfläche von ca. 6 m² als Kellerabteil zur Verfügung. Die Wohnung ist frisch renoviert. Alle Wände und Decken wurden weiß gestrichen, somit wäre ein Bezug zeitnah, ohne zusätzlichen Aufwand möglich. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat, Fliesen und PVC. Der ca. 7 m² große Balkon in südlicher Ausrichtung ist ein kleiner Erholungsort mit absolut toller Weitsicht über Lengfeld und Teile Würzburgs. Bezugsfreiheit besteht ab sofort. Ein längerfristiges Mietverhältnis ist vom Vermieter angestrebt. Die Mietpreise: KALTMIETE 430,-€ zuzüglich Nebenkosten-Vorauszahlung (incl. Heizkostenanteil) von 95,- € . Die Gesamtmiete beträgt somit 525,- €/Monat. Ist Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage über eines der Immobilienportale. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Ausstattung und Details

"ZDF" - EINE ZUSAMMENFASSUNG DER ZAHLEN - DATEN und FAKTEN:

- > Teilmöblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Aufzug im 8. OG - Dadurch der grandiose Weitblick!
- > Wohnfläche ca. 35 m², plus Nutzfläche im Keller von ca. 6 m²
- > separate Küche mit Einbauküche und Fenster
- > Tageslichtbad mit Dusche, incl. Waschmaschine für Mieter des Apartments
- > großzügiger Balkon mit ca. 7 m² in Süd-Ausrichtung, mit schöner Weitsicht über
- > Bodenbeläge: Laminat im Wohn- /Schlafraum, PVC in Küche und Flur, Fliesen im Bad
- > Nebenkosten-Zusammensetzung: 95,- € Betriebskosten-Vorauszahlung, incl. Heizkosten.

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Alles zum Standort

Der Stadtteil Lengfeld zählt aktuell ca. 11.000 Einwohner. Bis Ende 1977 war der Ort eine eigenständige Gemeinde am Stadtrand. Am 01.01.1978 wurde Lengfeld im Zuge der bayerischen Gebietsreform "eingemeindet" und ist seitdem ein Stadtbezirk der Universitäts- und Bezirkshauptstadt Würzburg. Aus dieser Historie heraus besteht eine gewachsene Infrastruktur in Lengfeld. Kindergärten und eine Grund- und Teilhauptschule sind vor Ort vorhanden. Ebenso Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Vereine und mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Verkehrsanbindung: Gute, schnelle Verkehrsanbindungen in die nahegelegene Innenstadt, sowie zu den Uni-Standorten und allen Kliniken sind vorhanden. ÖPNV: Mehrere Stadtbuslinien bedienen den Stadtteil. Die Bus-Taktfrequenz beträgt bis zum Abend ca. 20 Minuten. Die Autobahnen A7 und A3 sind nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com