

Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

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

Número de propiedad: 24050039



PRECIO DEL ALQUILER: 430 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 35 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24050039
Superficie habitable	ca. 35 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973

Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2022
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	122.59 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.03.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Una primera impresión

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: KALTMIEETE 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.

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Detalles de los servicios

"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.

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24050039 - 97076 Würzburg / Lengfeld – Lengfeld

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com