Würzburg – Stadtmitte

Würzburg-Altstadt: Frisch modernisierte 4-Zimmer Wohnung zu mieten

Property ID: 25050022

RENT PRICE: 1.490 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 108 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

At a glance

Property ID	25050022
Living Space	ca. 108 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1955

Rent price	1.490 EUR
Additional costs	330 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 3 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	26.10.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

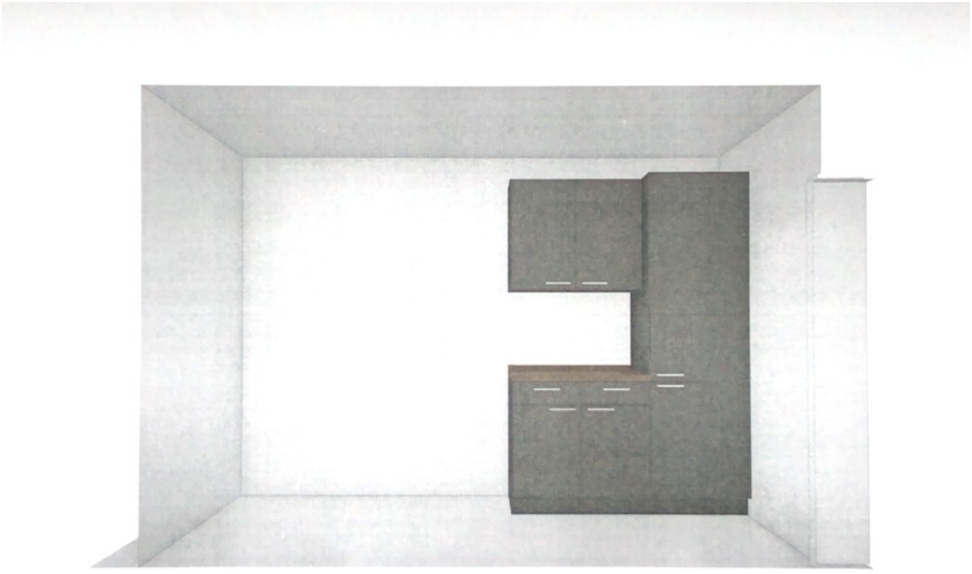
The property

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

The property

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

The property



Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

The property

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

The property

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

A first impression

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenen Bedingt durch die hohe Zahl der Anfragen auf Mietwohnungen im Stadtbereich, bitte wir um Kontaktaufnahme über das Online-Immobilienportal wo Sie dieses Expose´ gerade lesen. Tragen Sie Ihre komplette Adresse, Name und Telefonnummer ein! Ich nehme dann, so bald als möglich, Kontakt mit Ihnen auf. Vielen herzlichen Dank! Vor einer eventuellen Besichtigung dieser schönen Wohnung benötigen wir von den interessierten Personen außerdem eine "Selbstauskunft" (das Formular senden wir Ihnen gerne per Email zu). Diese modernisierte 4-Zimmerwohnung befinden sich in der Würzburger Altstadt, seitlich der Fußgängerzone. Sie ist ab 01.05.2025 zu vermieten. Die Modernisierung befindet sich in den letzten Zügen. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 108 m². Ein Aufzug bringt die Bewohner schnell und bequem in das 2. Obergeschoss dieses Stadthauses in der Würzburger Altstadt. Das Besondere an den gepflegten, gerade modernisierten Räumen ist die echte Innenstadtlage und die Blicke über Teile der Altstadt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss, die Geräusche der Altstadt dringen deshalb nur gedämpft hinauf! Die monatlichen Mietpreis: Kalt 1.490,- € + 329,- € Nebenkosten incl. Heizkosten-Vorauszahlung. Die Gesamt-Warmmiete beträgt also 1.819,- €. Wie Eingangs beschrieben, Erst-Anfragen bitte nur per Kontaktformular-Rückmeldung über eines der Immobilienportale - Vielen Dank!

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Details of amenities

Zahlen-Daten-Fakten im Überblick:
-> 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon (von der Küche aus begehbar)
- 1 Zimmer mit 10m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 15m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 26m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 29m² Wohnfläche
- plus Küche und Badezimmer
-> Insgesamt ca. 108 m² Wohnfläche
-> Die Fußböden der Wohnräume plus Flur sind mit Laminatboden ausgelegt.
-> Die NEUE Einbauküche wird Ende April eingebaut
-> Neu saniertes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
-> Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.
-> Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer
-> Ein moderner Personenaufzug befindet sich im Haus

-> Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil gehört zur Wohnung
-> Zum Parken kann ein "B-Ausweis" (Bewohnerausweis) bei der Stadt erworben werden

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

All about the location

Diese modernisierte Altstadtwohnung liegt seitlich, am Rande an der Fußgängerzone. In ca. 1-2 Gehminuten sind Sie am Bus- und Zug-Bahnhof. Die nächsten Haltestellen für Bus und Straßenbahn (S-Bahn) liegen fast direkt vor Ihrer Haustüre. Auch der Marktplatz (Stadtmittelpunkt) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Ideal für Studenten und Uni-Mitarbeiter: Alle Unistandorte Würzburgs können von hier aus sehr gut erreicht werden, einige auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad!

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com