

Würzburg – Stadtmitte

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

**CODICE OGGETTO: 25050022**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.490 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25050022	Prezzo d'affitto	1.490 EUR
Superficie netta	ca. 108 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	330 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 3 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1955	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	105.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La proprietà



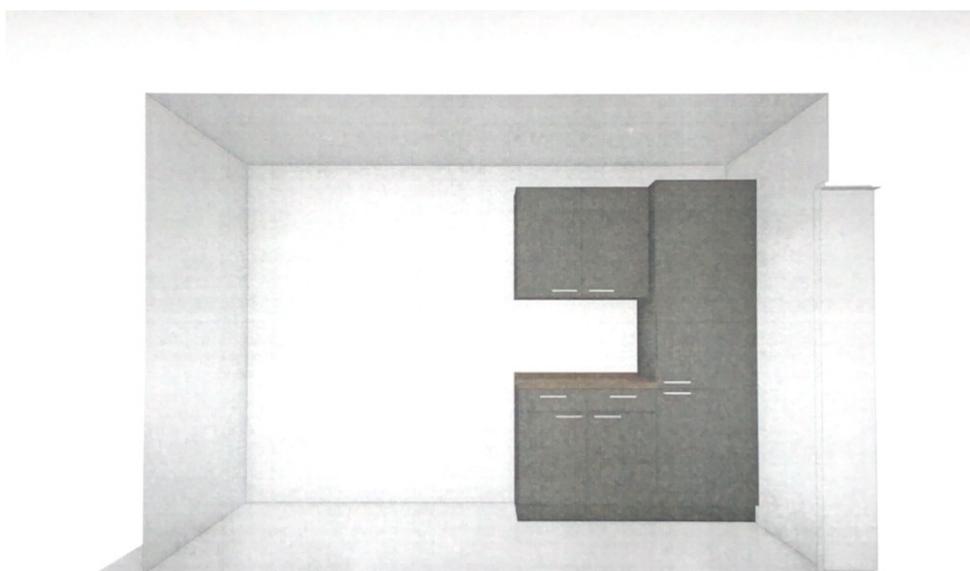
CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Una prima impressione

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten Bedingt durch die hohe Zahl der Anfragen auf Mietwohnungen im Stadtbereich, bitte wir um Kontaktaufnahme über das Online-Immobilienportal wo Sie dieses Exposé 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 m<sup>2</sup>. 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!

**CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Dettagli dei servizi

Zahlen-Daten-Fakten im Überblick:

- > 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon (von der Küche aus begehbar)
- 1 Zimmer mit 10m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 15m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 26m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Zimmer mit 29m<sup>2</sup> Wohnfläche
- plus Küche und Badezimmer
- > Insgesamt ca. 108 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil gehört zur Wohnung
- > Zum Parken kann ein "B-Ausweis" (Bewohnerausweis) bei der Stadt erworben werden

**CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Tutto sulla posizione

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 (Stadtmitelpunkt) 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!

**CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 25050022 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22 Würzburg  
E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)