

90017

**Großzügige 4-Zimmerwohnung in Würzburg-Citylage !**



In absolut ruhiger Lage und trotzdem in der Würzburger City, Nähe Semmelstraße, mit guter und schneller Verkehrsanbindung, befindet sich diese ca. 140 m<sup>2</sup> große Etage im 1. OG eines komplett sanierten Gebäudes Bj. 1961. Die Etage besteht aus einem großzügigen Wohn-/Essbereich sowie 3 Räumen, Bad mit Dusche, Gäste-WC, Balkon (Südseite) 3,50 x 1,50 m und ist wie folgt ausgestattet:

Bodenbelag durchgängig mit natursteinfarbenen, großformatigen Fliesen, Fußbodenheizung mit Gas-Etagenheizung Bj. 2015, Energieverbrauchsausweis vom 24.03.2017: 60 kWh „B“, elektrische Verschattungsanlage mit Einzelsteuerung, EDV-Netzwerk mit 18 Datenanschlüssen und Netzwerkschwitch, WC mit LED-Aufbauleuchten, Bad mit WC, Urinal und Dusche, Dusche mit Glastrennwand, LED-Aufbauleuchten, Einbauküche kann abgelöst werden, PKW-Garagenstellplätze können dazu gemietet werden.

Anmietungstermin: 01.03.2025

Mietpreis: 1.400,- €

PKW-Stellplatz: 70,- €

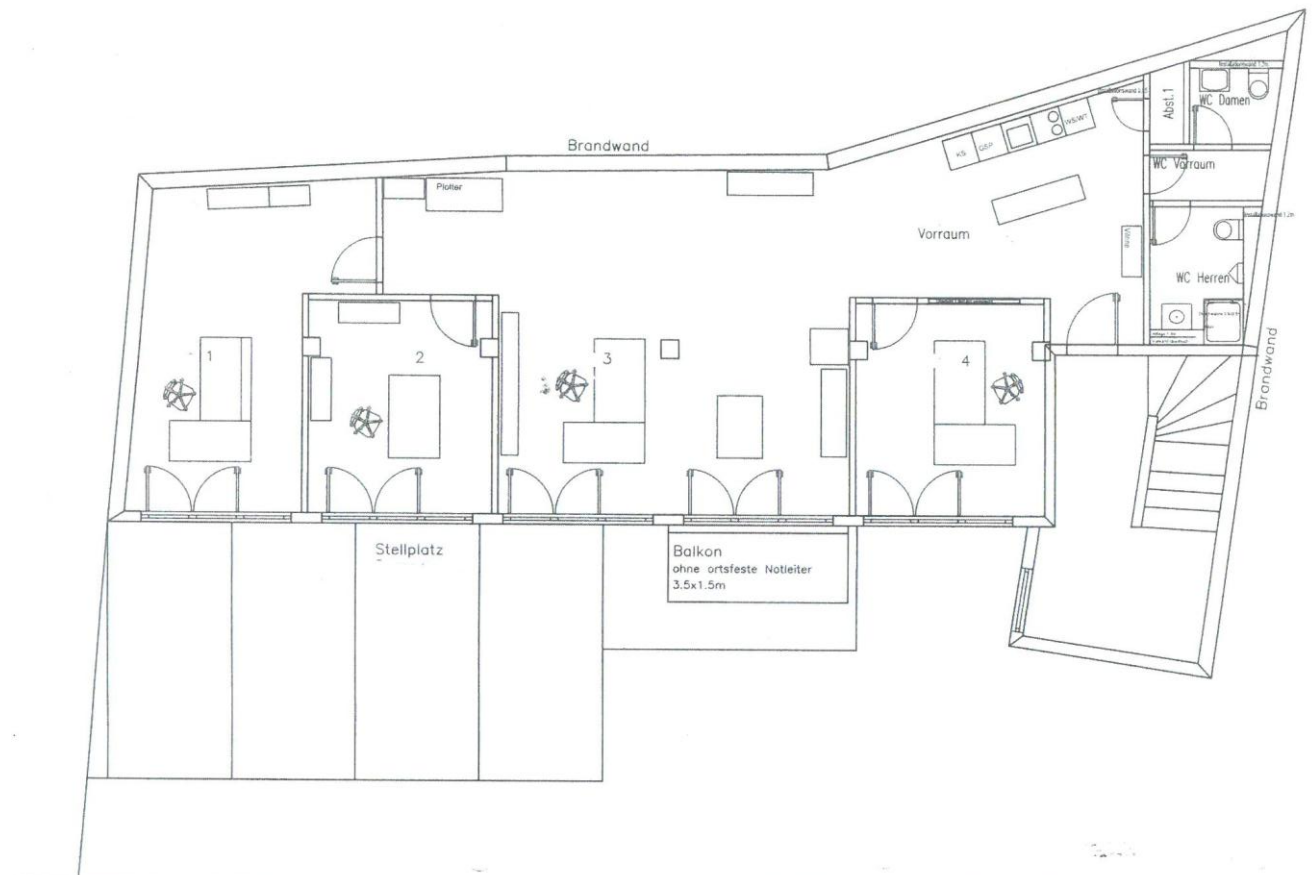
TG-Stellplatz: 90,- €

zzgl. 220,- €/mtl. Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung



**Grundriss:**

1. Obergeschoss



**Allgemeine Informationen  
Provisionsfrei!**

**Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.**