

Penthousewohnung mit Festungsblick in Wü-Frauenland!



Erstbezug: Über den Dächern von Würzburg!

- Wohnfläche 122,17 m² verteilt auf 3 Zimmer, Personenaufzug
- große Dachterrasse mit Festungsblick und elektrischer Markise
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, zwei Bäder
- Abstellraum im Keller, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz

Miete mtl.	1.830,00	€
Betriebskosten mtl.	293,00	€
1 TG-Stellplatz mtl.	50,00	€
1 Außenstellplatz mtl.	50,00	€
Gesamtbetrag mtl.	2.223,00	€

Kaution: 3.860,00 €

-keine Mieterprovision-



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Isabell Löser

Tel. 0931 382-6152

isabell.loeser@sparkasse-mainfranken.de

■ Die Lage

Der Würzburger Stadtteil Frauenland hat einiges zu bieten!

Das Frauenland umfasst die Stadtteile Mönchberg, Frauenland und Keesburg mit ca. 18.500 Einwohnern. Es grenzt im Osten an die Gemeinde Gerbrunn und beinhaltet das Hubland mit einem Standort der Universität Würzburg und der Fachhochschule. Die zahlreichen Busverbindungen gewähren eine komfortable Anbindung unter anderen in die Innenstadt von Würzburg. Die Bundesstraße B 19 und der Würzburger Stadtring erschließen schnell das weitere Umland. Ein vielseitiges Spektrum an Schulen und Kindergärten, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten und zahlreiche Freizeitangebote und doch viele Grünflächen und Gärten machen das Frauenland zu einem beliebten Wohngebiet in Würzburg. Von der Wohnanlage erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten die Bushaltestelle sowie einen großen Einkaufsmarkt.



■ Objektbeschreibung

Eine echte Seltenheit! Wohnen in Würzburger Traumlage!

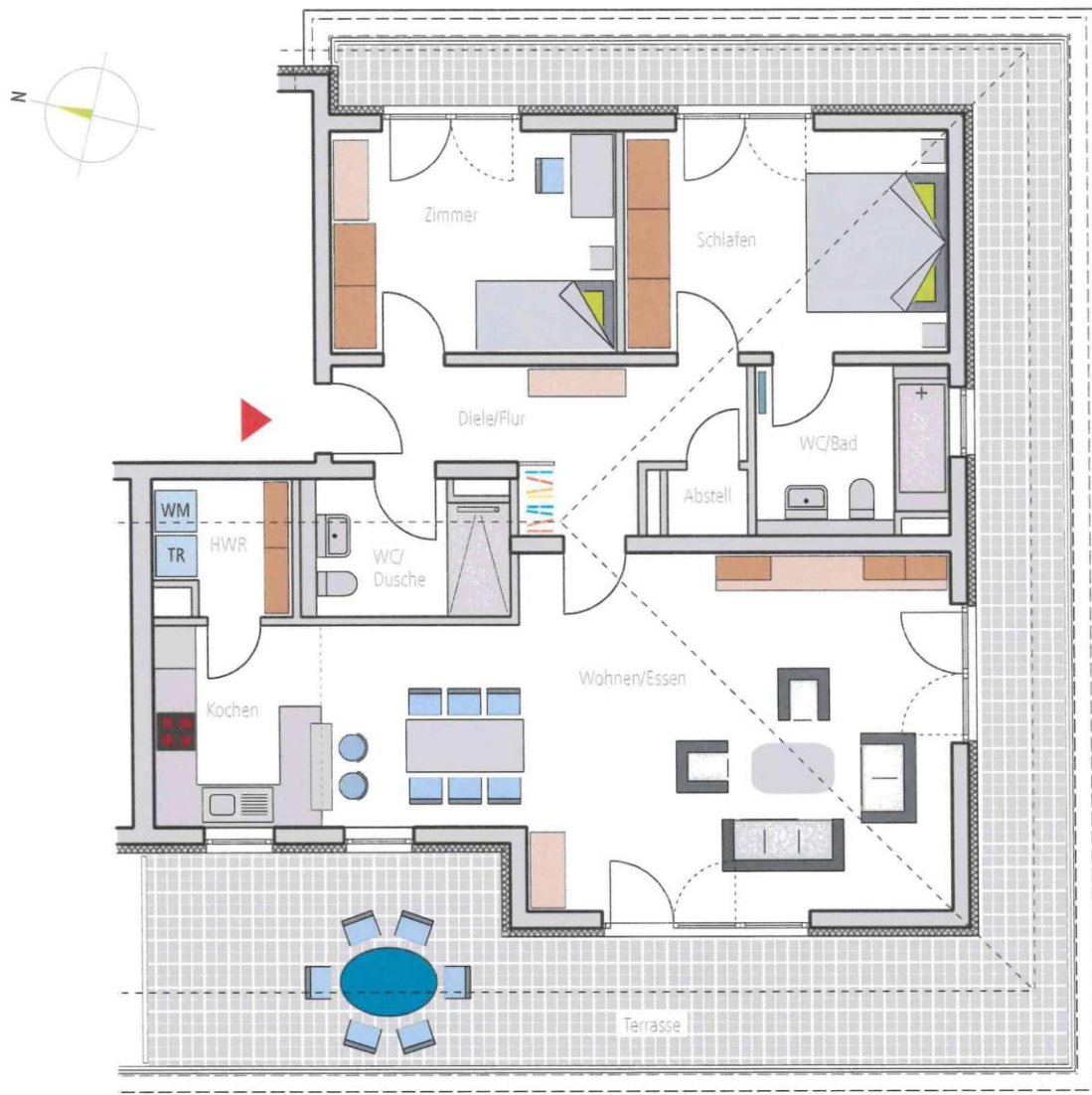
Diese moderne und hochwertige Penthousewohnung verfügt über 112,17 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer. Vom großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche gelangen Sie auf die schöne Dachterrasse, die mit einer elektrischen Markise beschattet wird. Genießen Sie die Aussicht und den Festungsblick! Direkt neben der Küche liegt der Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner. Das grau geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und erreichbar vom Schlafbereich. Ein weiteres Bad mit bodengleicher Dusche erreichen Sie über den Flur. Auch von den beiden Schlafräumen gelangen Sie auf die Dachterrasse. Ein weiterer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im Mietpreis ist eine Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten enthalten. Selbstverständlich gehören zur Wohnung auch ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz (Miete für beide Stellplätze 100 € - bereits in Kaltmiete enthalten). Zum Bezug frei.

■ Ausstattung / Besonderheiten

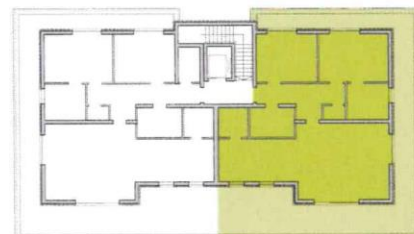
- Erstbezug - NEUBAU
- Energiestandard gemäß EnEV 2016
- zentrales Blockheizkraftwerk mit Gas-Brennwertherme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- bodengleiche Dusche mit Edelstahlablaufrinne und Echtglasabtrennung
- Echtholzparkett/Fliesen
- Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay
- Personenaufzug
- elektrisch betriebene Jalousien
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Dachterrasse mit elektrischer Markise
- 1 Tiefgaragenstellplatz u. 1 Außenstellplatz: Miete 100 € - bereits in Kaltmiete enthalten
- Abstellraum im Keller

■ Die Aufteilung

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Abstell	1,10 m ²
Bad	6,55 m ²
Diele/Flur	10,03 m ²
Du/WC	5,63 m ²
HWR	3,62 m ²
Kochen	6,96 m ²
Schlafen	15,40 m ²
Terrasse (1/3)	18,47 m ²
Wohnen/Essen	40,86 m ²
Zimmer	13,55 m ²
Gesamt	122,17 m ²



Penthouse



■ Außenansichten

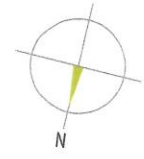


Dachterasse mit Aussicht



Festungsblick

ÜBERSICHT ANLAGE





■ Innenansichten



moderne Einbauküche



heller Wohnbereich



Tageslichtbad mit Badewanne

■ Die wichtigsten Daten im Überblick:

Wohnfläche:	ca. 122,17 m ²
Baujahr:	ca. Januar 2018
Zimmeranzahl:	3
Befeuerng/Heizung:	Zentralheizung Gas, Fernwärme
Zustand:	neuwertig
Aktuelle Nutzung:	frei
Tiefgarage:	1
Außenstellplatz:	1
Besonderheiten:	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Erstbezug, Fußbodenheizung, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad, Dachterrasse, zweites Bad
Verfügbar ab:	zum Bezug frei
Mietpreis:	1.960,-- EUR
Betriebskosten:	293 EUR
Mieterprovision:	keine Mieterprovision

Energieausweisdaten:

Ausweisart:	bedarfsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis:	2017
Hauptenergieträger:	Gas, Fernwärme
Energieeffizienzklasse:	B
Endenergiebedarf:	71 kWh/(m ² ·a)





Für nähere Informationen bzw. für einen Besichtigungstermin nach telefonischer Absprache steht Ihnen Ihr Immobilienberater gerne zur Verfügung.

Isabell Löser



Tel.-Nr. 0931 382-6152

E-mail Isabell.loeser@sparkasse-mainfranken.de

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter:
<https://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>