

---

## Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung in citynaher Lage - Frauenland!

---

Anschrift:	97074 Würzburg-Frauenland
Wohnfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,5
Etage:	2.OG
Garten/Balkon:	Balkon
Heizung:	Erdgas-Zentralheizung, Bj. 1992
Endenergieverbrauch:	114 kWh/(m <sup>2</sup> .a), Klasse D
Bezugsfrei ab:	zeitnah, nach Absprache

---

**Objektbeschreibung:** Helle und gepflegte Wohnung mit offenem Wohnbereich, Parkettboden, Wände raufasertapeziert, hell gefliestes Tageslicht-Duschbad, kleine Küche mit EBK, neuwertige bodentiefe Kunststofffenster, Festungsblick! Kellerraum vorhanden, Haustiere sind nicht gestattet.

Wichtig: Die Wohnung ist **NICHT** für eine **WG** geeignet.

---

Monatskaltmiete:	960,00 €
Nebenkosten:	170,00 €
Stellplatz:	46 € - 1 Stellplatz
Kaution :	2 Kaltmieten

---

STARK IMMOBILIEN	Vorstadt 4, 97268 Kirchheim	<a href="http://www.starkimmo.de">www.starkimmo.de</a>
Telefon: 09366-6543	Fax: 09366-9801883	<a href="mailto:info@starkimmo.de">info@starkimmo.de</a>

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten

Das Wohnhaus befindet sich im sehr begehrten Würzburger Stadtteil Frauenland mit ausgezeichneter Anbindung in die Innenstadt oder auch Richtung Hubland.



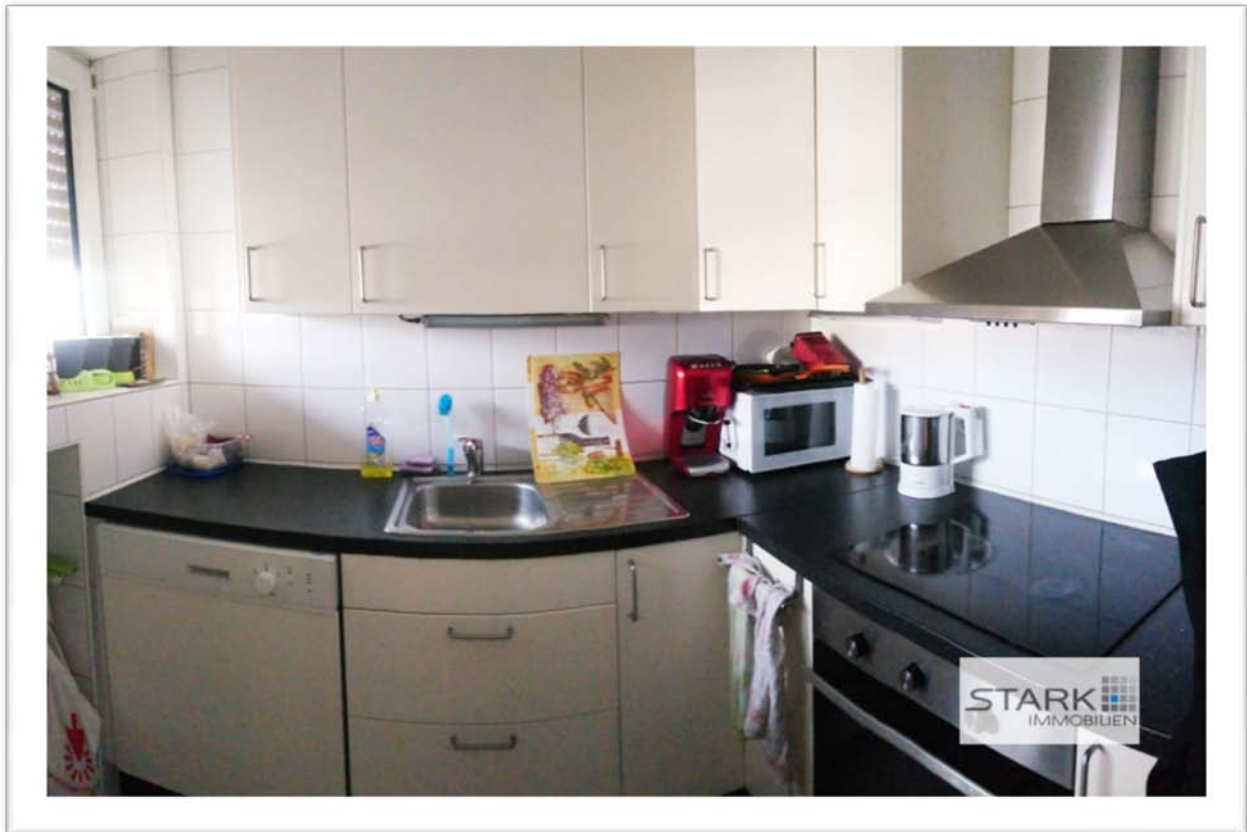
Moderner, offener Wohnbereich mit schönem Parkettboden



Durch die großen Fenster ist der Wohnraum herrlich hell und Lichtdurchflutet



Eine kleine Einbauküche ist bereits vorhanden.



Zeitlos weiß gefliestes, ansprechendes Badezimmer mit Dusche und Fenster



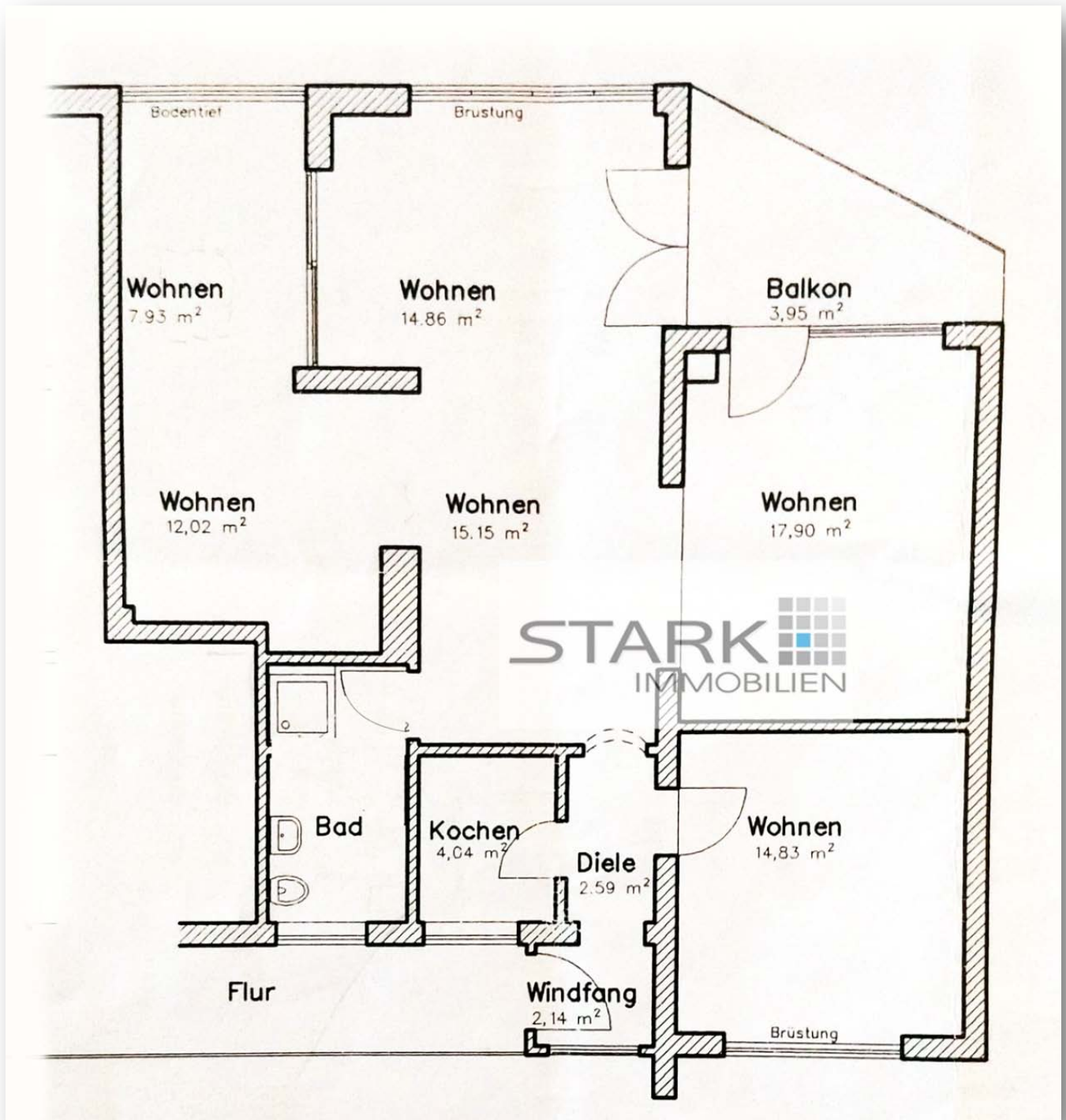
Schöner Balkon mit herrlicher Aussicht...



... so lässt sich der Sommer in der Stadt aushalten!



Großzügiger und offener Grundriss:



## Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

### **Nachweispflicht:**

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

**vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer** bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.