

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 154726557

STARK  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien Mietanfrage

E-Mail: [mietanfrage@starkimmo.de](mailto:mietanfrage@starkimmo.de)

Web: <http://www.starkimmo.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1981
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	121,59 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Bezugsfrei ab:	01.01.2025
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	180,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	40,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2 Kaltmieten

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Bitte beachten Sie dass die Mindestmietzeit bei dieser Wohnung 2 Jahre beträgt!

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer -DG -Wohnung befindet sich im 3 Parteien Haus am Rande von Helmstadt.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und bietet Platz für einen Essplatz. Vom Wohnzimmer erreichen Sie den schönen Balkon - hier können Sie den Sommer genießen.

Große Fenster, helle Böden und Wände - in dieser Wohnung fühlt man sich wohl!

Das Bad ist mit einer Dusche und Wanne ausgestattet.

Die vorhandene Einbauküche gehört der Mieterin und wird bei Auszug mitgenommen.  
Ablösbar wäre die Theke mit 2 Barhockern.

Leider kein Keller vorhanden.

In dieser Wohnung sind keine Haustiere erlaubt.

## Ausstattung:

Bad mit Dusche und Wanne  
Fliesenboden  
Kunststofffenster  
Garage

## Lage:

Helmstadt ist eine aufstrebende Gemeinde westlich der Kreis- und Universitätsstadt Würzburg; Autobahnanschluss und Stadt sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die meisten Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Hausarzt- und Zahnarztpraxis sind direkt in Helmstadt verfügbar.

Ein Kindergarten mit Kleinkindgruppe und eine Grund und Hauptschule sind im Ort vorhanden, alle weiteren Schularten können mit öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht werden.

## Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung und würden sie gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine aussagekräftige Kontaktanfrage mit folgenden Informationen:

- Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer
- Mit wie vielen Personen möchten Sie die Wohnung nutzen?
- Welchen Beruf üben Sie aus?

Erst wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben, können wir einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw.

Ihnen die Anschrift des Objekts nennen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass dies aufgrund der Vielzahl der Anfragen eventuell einige Tage in Anspruch nehmen kann und gegebenenfalls nicht alle Bewerber berücksichtigt werden können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der 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!

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.

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Wohnzimmer zum Balkon



Küche - Theke zur Ablöse mgl.



Küche des Mieters

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Küche



Essbereich



Flur zum Wohnzimmer und zur Kü



Flur zur Küche

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

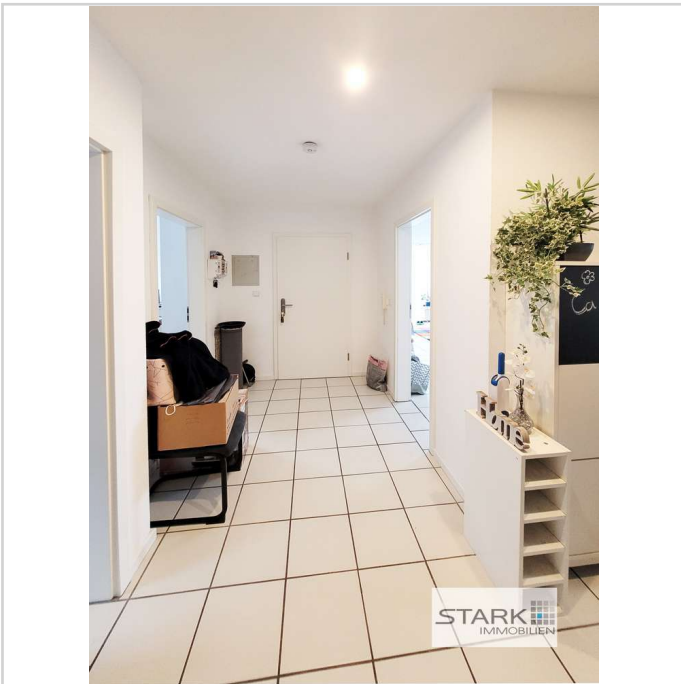
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



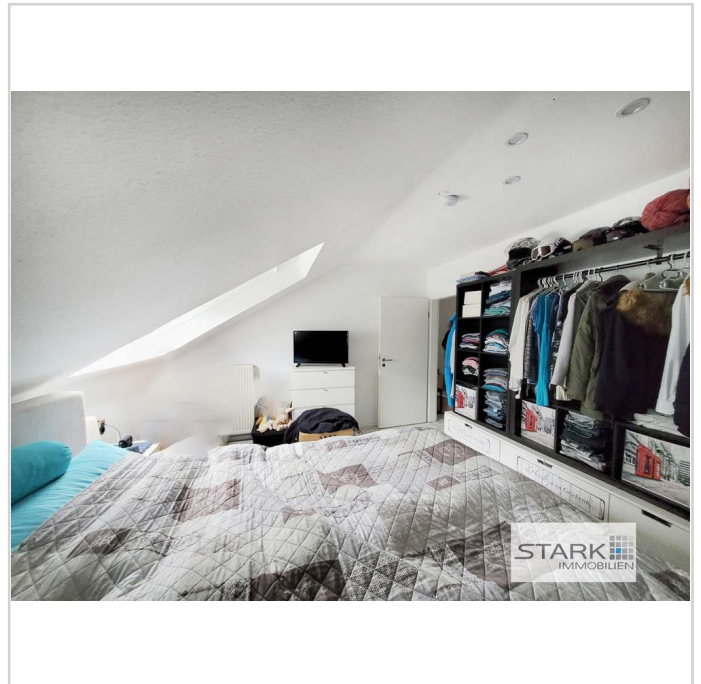
Flur 2.Ansicht



Flur



Flur II



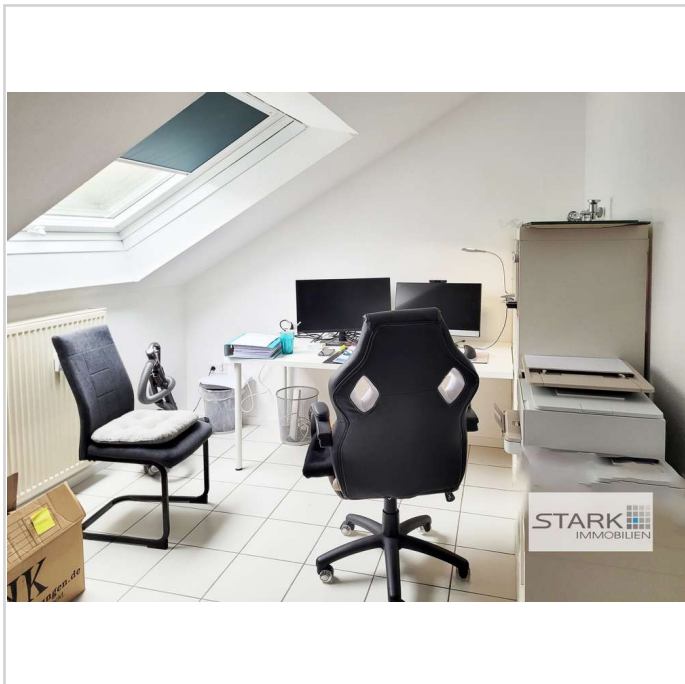
Schlafzimmer

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!

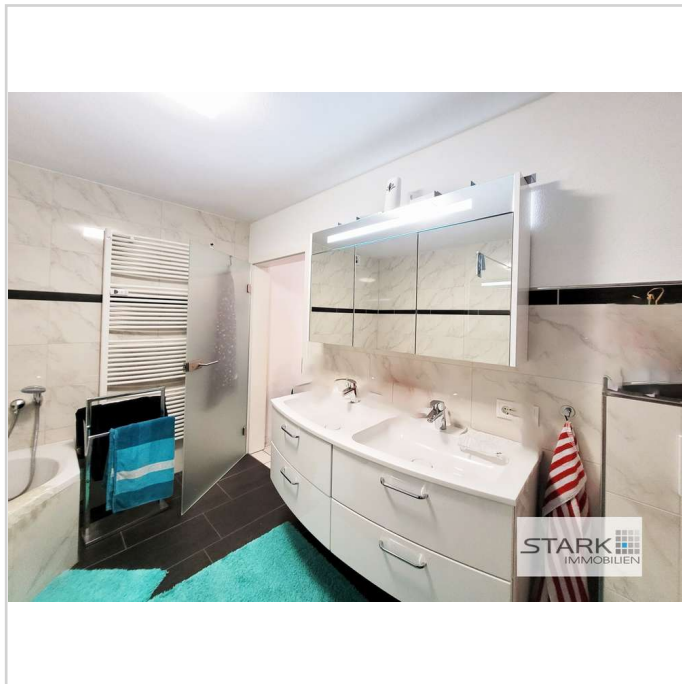


97264 Helmstadt

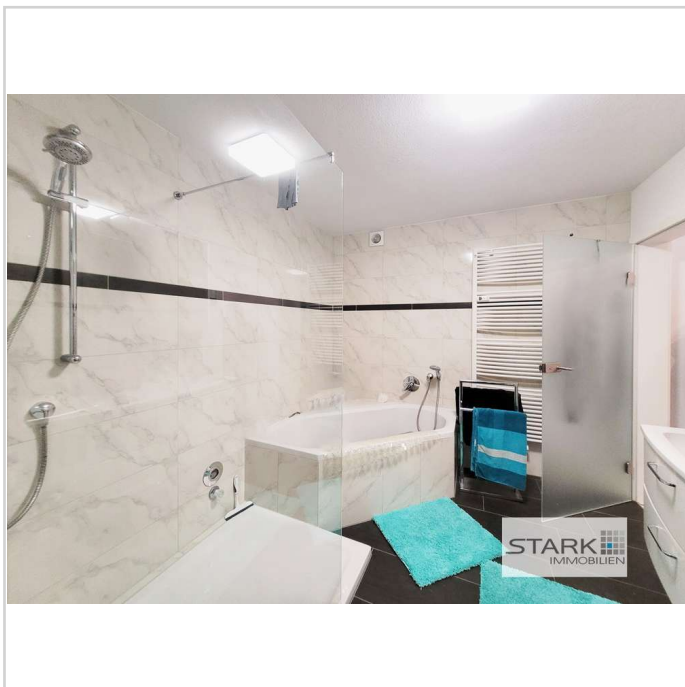
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



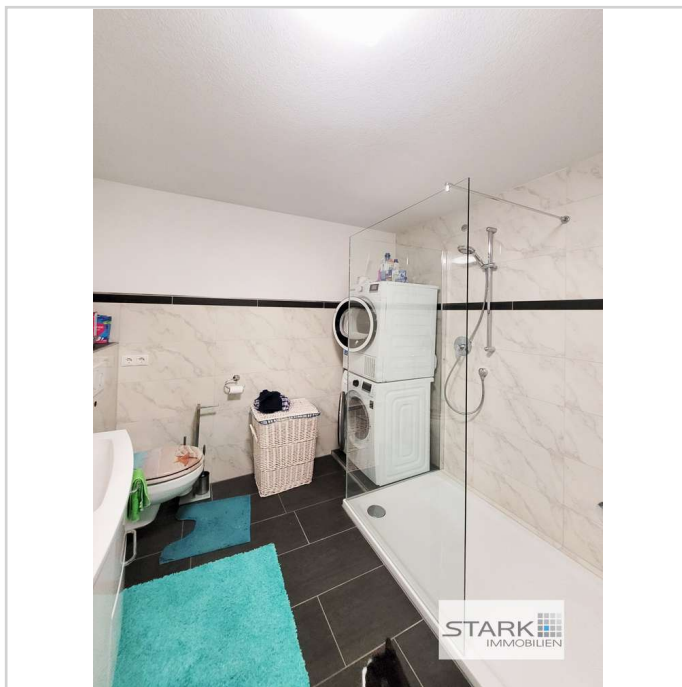
Büro oder Schlafzimmer



Bad mit Waschtisch und Spiegel



Bad



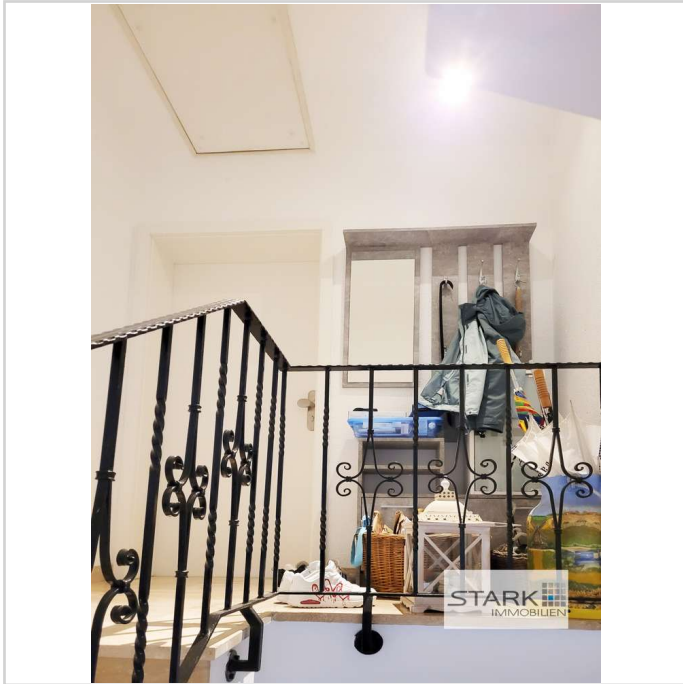
Bad mit Dusche

# Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

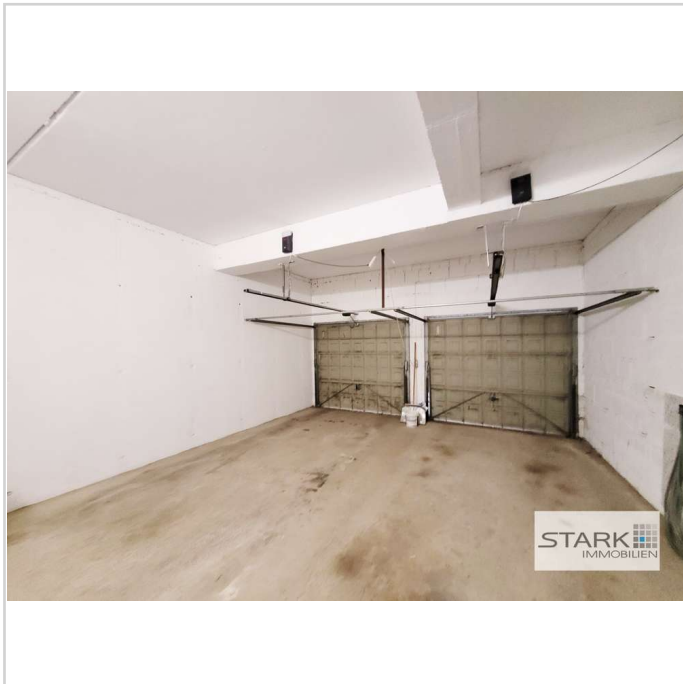
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Treppenhaus



Blick ins Grüne



Garage



Außenansicht von der Straße

## Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Außenansicht



Balkon

**STARK**   
IMMOBILIEN

**Zu vermieten!**

Zu vermieten!



## Lichtdurchflutete Dachwohnung mit Balkon und Garagenstellplatz!



97264 Helmstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

