



## 97230 Estenfeld

Letzte 4-Zimmer-Wohnungen in Estenfeld verfügbar.



**1.400 €**

Kaltmiete

**108,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Claudia Rudolph

Tel.: 09112477500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9,83 m <sup>2</sup>
Stellplätze	41

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.11.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	75.00
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.400 €
Warmmiete	1.785 €
Nebenkosten	385 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	385 €
Gesamtbelastung brutto	1.785 €
Kaution	4.200 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	April 2024
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Holz ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Energiotyp

KfW 55 ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- moderne Bäder
- Pelletheizung
- Massivbauweise
- moderne Architektursprache
- große, freundliche Fensterflächen für helle Wohnräume
- Isolierglasfenster mit Dreifachverglasung
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- Home Way Elektroverkabelung
- Parkettböden aus warmem Eichenholz
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Türöffner und der Videogegensprechanlage



## Beschreibung

Auf den über 2.700 qm entstehen an der Riedstraße 20 Wohnungen zur Miete und 20 Apartments zur Miete auf Zeit in zwei Neubauten mit Tiefgarage. Nachdem die Mehrheit der Stellplätze unterirdisch bereitgestellt wird, bleiben die Außenanlagen natürlich und fügen sich zu einem harmonischen Gesamtbild zusammen.

Selbstverständlich erwartet Sie eine moderne Bauweise, große und freundliche Fensterflächen, Fußbodenheizung, Parkettböden und sogar eine dezentrale Lüftungsanlage für exzellenten Wohnkomfort. Neben den modern gestalteten Bädern werden die Wohnungen auch alle mit Küchen ausgestattet, sodass Sie nur noch einziehen brauchen.

Sie sind auf der Suche nach einer modernen Wohnung, mit der Nähe zu Würzburg in eine neue Wohnanlage zum Erstbezug? Dann sind Sie hier genau richtig!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin in unserer Musterwohnung und überzeugen Sie sich selbst vom Wohnflair in Estenfeld - ganz GROß!

## Lage

Estenfeld, das Kleine ganz GROß, liegt rechtsmainisch nur 8,5 Kilometer von Würzburg entfernt im schönen Kürnachtal. Angebunden ist Estenfeld in alle Richtungen durch gute Verkehrsadern; die B19 und A7 sind in Kürze zu erreichen und damit auch die nächsten Großstädte.

Aber auch alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ort. Dazu gehören natürlich eine gute ärztliche Versorgung, Apotheken, Kinderbetreuung, Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten.

Die gute und bedeutende Lage ist auch durch die lange Historie Estenfelds belegt. Bereits 844 wurde das Städtchen als Espinaveld urkundlich erwähnt. Seit 1818 ist Estenfeld eine Gemeinde des Landkreises Würzburg und wächst seitdem erfolgreich und stetig.

Die begehrte Wohnlage ermöglicht jeglichen Komfort einer Stadt, hat aber dennoch den nötigen Abstand zur Hektik und dem Trubel einer Großstadt.

Für unsere kleinen Estenfelder bieten Spiel- und Bolzplätze sowie ein Wasserspielplatz viele Möglichkeiten sich auszutoben. Natürlich sind auch eine Grund- und Mittelschule sowie Kinderkrippe und Kindergarten am Ort.

Kommen Sie doch einfach zu Besuch nach Estenfeld und überzeugen Sie sich selbst! Willkommen Daheim!

## Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen



Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder  
[zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)















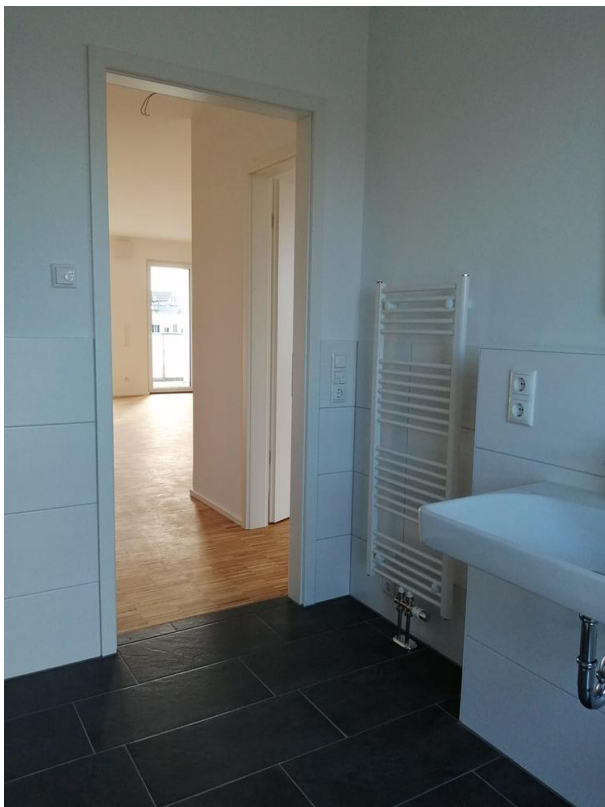


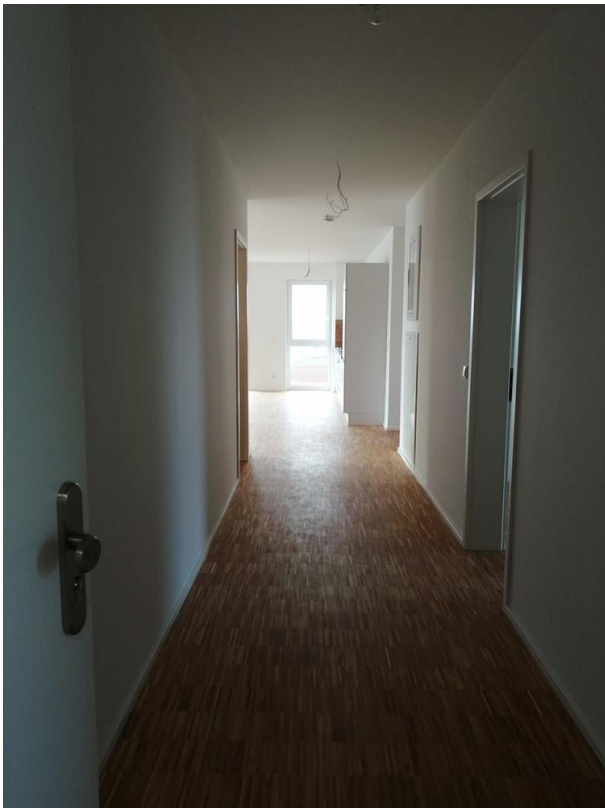
















Exposéplan, nicht maßstäblich