

Hier wohnen Studenten.

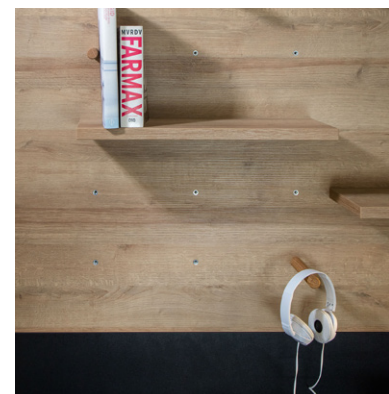
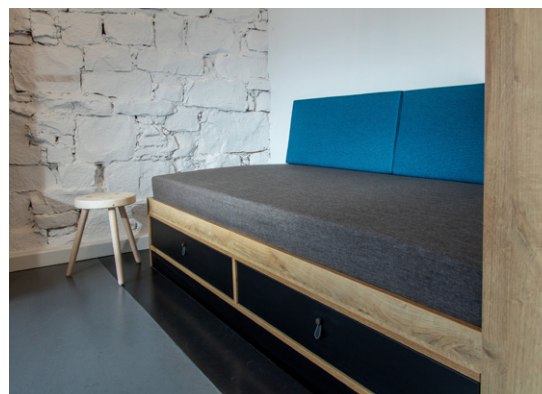


*Die  
Liebzehn*  
GH/2.OG/links

**KEY FACTS**

Zimmer 1:	15,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	15,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	9,95 m <sup>2</sup>
Küche/Essen:	5,72 m <sup>2</sup>
Flur:	5,17 m <sup>2</sup>
Abstellkammer:	1,50 m <sup>2</sup>
Bad:	3,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt: 57,41 m<sup>2</sup>**

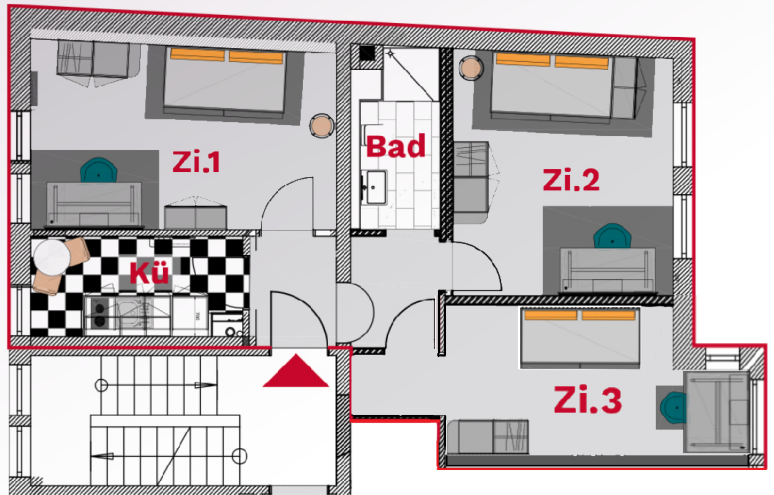


Dieses klar geschnittene Apartment bietet Raum für 3 Studenten und liegt mit seinem freien Blick in den Park des Bürgerspitals im 2. Obergeschoss des ruhigen Gartenhauses der Semmel 16. Die Zimmer haben eine moderne Möblierung aus Bett, Schreibtisch, Kleiderschrank, einem Thekensideboard und einer multifunktionalen Wand oberhalb des Schreibtisches. Für eine entspannte Atmosphäre wurden bei der Innenausstattung harmonische Töne und natürliche Materialien gewählt, die mit ihrer schlichten Zurückhaltung noch genug Raum für Individualität lassen.

**Die Semmel 16**  
Semmelstraße 16  
97070 Würzburg  
www.semnel16.de

In der vollausgestatteten Küche mit ihrem markanten schwarz-weißen Boden gibt es einen kleinen Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Im Sommer wird der begrünte Innenhof zum Treffpunkt unter freiem Himmel.

## Grundriss



## Lage im Gebäude



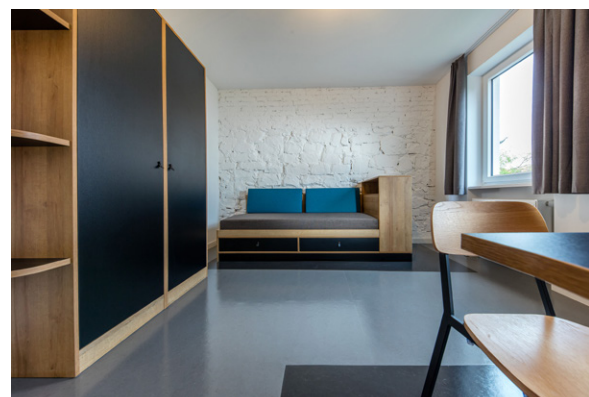
2. Obergeschoss

## Mietkosten:

Die Kaltmiete liegt je nach Zimmergröße und Zimmeranzahl (2er, 3er oder 4er-WG) zwischen 295€ und 480€. Die pauschalen Nebenkosten für alle Zimmer betragen 110€. In den Nebenkosten sind Heizung, Strom, Wasser, Internet-Zugang, TV-Anschluss, Hausmeister-Service, Winterdienst und Müllentsorgung enthalten.

## Merkmale:

- TV Sat-Anschluss und Internet in allen Zimmern
- vollausgestattete Küche mit Essplatz
- modernes Duschbad
- kleine Abstellkammer
  
- kostenlose Fahrradstellplätze
- begrünter Innenhof, Sommertreffpunkt

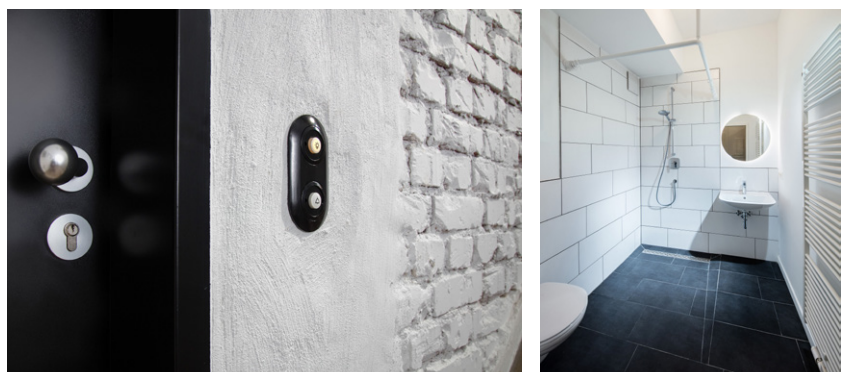


## Vermietung

Cruschwitz Immobilien  
Ansprechpartner:  
Ulf Cruschwitz / Michael Schilling  
cruschwitz@immobilien-wuerzburg.eu  
Tel. 0931-46 54 761

## Hausverwaltung

Höhn Hausverwaltung GmbH  
Tel. 0931-200 40-0  
info@semmel16.de



Fotos zeigen Wohnungen des Gartenhauses der Semmel 16.