Kitzingen

Wohn- und Geschäftshaus in einer attraktiven Lage

Objektnummer: 204320281



MIETPREIS: 2.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 11

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	204320281
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Baujahr	1868

Haus	
Provision	Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Gesamtfläche	ca. 320 m²
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Für ausgewählte Kunden suchen
wir Immobilien und Grundstücke.

Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26 | 97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com

www.von-poll.com/kitzingen

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

ATTRAKTIVE, VIELFÄLTIG GESTALTBARE GEWERBERÄUME MIT WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON KITZINGEN Verkaufsflächen gesucht? Büroräume oder Seminar- und Schulungsräume benötigt? Dieses Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Kitzingen bietet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt ca. 320m² Fläche sind wie folgt aufgeteilt: * die Gewerbe/Verkaufs-Fläche bestehet aus ca. 200m² * die Wohnfläche verteilt auf 4 Räume beträgt ca. 120m² Ein Highlight ist die große Galerie und die offene Raumaufteilung. Dank der geräumigen und hellen Fenster, können Sie Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal präsentieren. Die abgehängten Decken und der doppelte Boden ermöglicht es, alle Leitungen unproblematisch in jeden Raum zu verlegen. Erwähnenswert ist auch der zweite separate Zugang zu den Räumen. Manch einer braucht eine Rückzugsmöglichkeit, ohne dass die Kunden ihn sehen können. Die helle, freundliche Wohnung im 2.Stock bietet Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen. Besonderes hervorzuheben ist der offene Wohn-, Ess-, und Küchenbereich, mit einem besonders attraktiven Schnitt. Die drei Schlafzimmer garantieren ausreichenden Platz für die ganze Familie. Es gibt zahlreiche Parkmöglichkeiten: wenige Meter entfernt der großen Tiefgarage, oder auf den freien Plätzen in unmittelbarer Nähe. Die Nebenkosten betragen ca. 800 Euro. Ein Energieausweis ist auf Grund den geltenden Vorschriften, § 16 (5) EnEV, nicht erforderlich. Kontaktieren Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst.

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Ausstattung und Details

Die Highlights:
* Wohn- und Geschäftshaus
* belebte Lage
* hochwertige Zeyko-Designerküche mit Markengeräten
* große Schaufenster
* offene Galerie
* moderne und helle Wohnung
* zwei Zugänge
* Terrasse

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Alles zum Standort

In renommierter Lage in Kitzingen befindet sich dieses schöne Wohn- und Geschäftshaus. Die familienfreundliche Stadt am Main ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt und lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet. Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl: drei Grundschulen, zwei Mittelschulen, zwei Förderschulen, eine Wirtschaftsschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Fachoberschule.

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 204320281 - 97318 Kitzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com