

Kitzingen

Großzügiges Haus mit sechs Zimmern und Garage – jetzt zur Miete verfügbar

Objektnummer: 25432207



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 150 m²

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

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

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25432207
Wohnfläche	ca. 163 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	151.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem gepflegten Haus zur Miete, das mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 163 m² und insgesamt sechs gut aufgeteilten Zimmern überzeugt. Das Haus eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf ein durchdachtes Raumangebot sowie auf Funktionalität im Alltag legen.

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohnlage, die Ihnen sowohl eine angenehme Nachbarschaft als auch kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der großzügige, helle Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Großflächige Fenster sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen zu jeder Jahreszeit ein freundliches Wohnambiente. Der offene Grundriss bietet viel Platz für wohnliche Gestaltungsvielfalt und ermöglicht einen direkten Zugang zum überdachten Balkon – ideal für gesellige Stunden im Freien, bei jedem Wetter.

Die klassische Raumaufteilung überzeugt durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinschaftlichen und privaten Bereichen. Insgesamt vier separate Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied oder lassen sich flexibel als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume nutzen. Zwei Tageslichtbäder gewährleisten einen angenehmen Start in den Tag und erhöhen spürbar Ihren Wohnkomfort.

Die Ausstattung des Hauses ist auf einem soliden, modernen Standard gehalten. Die Zentralheizung sorgt jederzeit für wohlige Wärme und verbindet angenehmen Wohnkomfort mit effizienter Energieversorgung. Alle Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Stellfläche für Ihre Möbelkonzepte.

Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein Carport zur Verfügung – ein nicht zu unterschätzender Vorteil, insbesondere in den Wintermonaten.

Alles in allem präsentiert sich dieses Haus zur Miete als attraktives Zuhause mit viel Potenzial, das sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpasst. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den überzeugenden Eigenschaften dieser Immobilie zu überzeugen und sich einen umfassenden Eindruck vor Ort zu verschaffen. Wir freuen uns, Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin füllen Sie bitte die Mieterselbstauskunft aus und schicken Sie uns diese per Mail zu.

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:

- * 2 Badezimmer
- * großzügige Räume
- * heller, offener Wohnbereich
- * Garage und Carport
- * überdachter Balkon
- * Keller

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Wohnlage, die durch eine ruhige Nachbarschaft mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die Hauptverkehrswege sind Sie schnell in der Innenstadt sowie in umliegenden Stadtteilen. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Grünflächen und Spielmöglichkeiten für Kinder, was den Wohnkomfort für Familien besonders attraktiv macht.

Die Umgebung besticht durch eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Wohnqualität und praktischer Erreichbarkeit – ideal für alle, die städtisches Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.

Objektnummer: 25432207 - 97318 Kitzingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 151.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25432207 - 97318 Kitzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com