

Kitzingen

Wohn- und Geschäftshaus in einer attraktiven Lage

Property ID: 204320281

360°-Rundgang



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 11

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

At a glance

Property ID	204320281
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	11
Year of construction	1868

Commission	Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Total Space	ca. 320 m²
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

Energy Data

Power Source

Gas

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

The property

The image shows a team of five professionals from Von Poll Immobilien. Above them are three award logos: Bellevue Best Property Agents 2023, a 'HÖCHSTE REPUTATION' award from 'DEUTSCHLAND TEST' and 'IMMONEY', and a 'TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2022' award from 'FOCUS'. The Von Poll Immobilien logo is also present in the top right of the image area.

Name	Position	Qualifications
Patrick Grau	Finanzierungsspezialist	Fachwirt und Bankkaufmann (IHK) Bachelor of Arts
Eric Schmidt	Immobilienberater	
Dieter Tellinger	Geschäftstelleninhaber	Sachverständiger (WertCert®) Staatlich geprüfter Betriebswirt
Dr. Melissa Vasi	Büroleiterin	
Anne Gegner	Immobilienberaterin	Immobilienmaklerin (IHK) Bachelor of Arts

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

A first impression

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 besteht 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.

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

Details of amenities

Die Highlights:

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

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

All about the location

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.

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

Other information

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.

Property ID: 204320281 - 97318 Kitzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com