

**Theilheim**

# Geräumige Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Theilheim

***Número de propiedad: 26432011***



**PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26432011	Precio del alquiler	650 EUR
Superficie habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	200 EUR
Ocupación a partir de	01.05.2026	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido
Año de construcción	1962		

Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	154.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.10.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim

## La propiedad



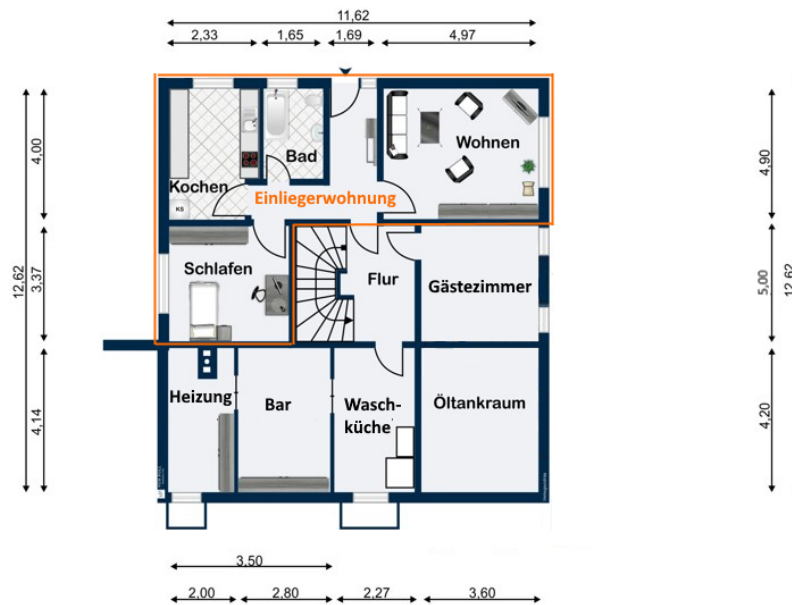
Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Una primera impresión

Wichtige Bedingungen für die Vermietung:

Haustiere sind nicht erwünscht. Bitte haben Sie Verständnis, dass ein Besichtigungstermin erst möglich ist, wenn Sie uns eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft zugeschickt haben.

Diese schöne 52 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung in Theilheim bei Würzburg ist ab sofort bezugsfrei und ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung liegt sehr ruhig in einer Seitenstraße und bietet einen tollen Ausblick über den Weinort. Ein besonderes Extra ist die Gartenmitbenutzung.

Die Wohnung ist gut aufgeteilt: Es gibt ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche und einen großzügigen Flur mit viel Platz. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Sie ziehen in ein frisch gestrichenes Zuhause ein. Bitte beachten Sie, dass keine Einbauküche vorhanden ist – diese müssten Sie selbst mitbringen.

Theilheim ist super an Würzburg und Kitzingen angebunden. Alles Wichtige wie Einkaufen und ein Hausarzt sind direkt im Ort vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

**Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Detalles de los servicios

Der atemberaubende Blick über Theilheim sind nur einige der herausragenden Merkmale dieser Einliegerwohnung.

Hier sind andere:

- \* Großzügige Raumschnitte
- \* Ruhige Lage im Wohngebiet
- \* Traumhafte Aussicht
- \* Sonniges Grundstück
- \* Gartennutzung

**Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Todo sobre la ubicación

Der fränkische Weinort Theilheim ist ein toller Geheimtipp für Menschen, die sowohl die Nähe zu Würzburg und Kitzingen, aber auch die Nähe zur Natur suchen.

Mit seinen rund 2400 Einwohnern liegt Theilheim in einer sehr zentralen Lage. Die Lage des Ortes, abseits des verkehrsreichen Maintals im Tal des Jakobsbaches zwischen Biebelried und Randersacker spricht für eine frühe fränkische Gründung. Im Süden der Gemeinde führt die Bundesautobahn 3 vorbei.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule, was Theilheim auch für junge Familien interessant macht. Die Gemeinde hat neben einer Mehrzweckhalle auch Sport -und Tennisplätze und bietet den Bürgern auf diese Weise ein Zentrum für sportliche und gesellschaftliche Veranstaltungen an.

Alle notwendigen Dienstleistungen sind vor Ort vorhanden, ebenso der Hausarzt und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung nach Würzburg und Kitzingen ist sehr gut ausgebaut. Zum beliebten und überregional bekannten Weinort Randersacker sind es nur ca. 5 Minuten mit dem PKW.

**Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)