

Kitzingen

Attraktives 4-Zimmer-Apartment mit zwei Balkonen in zentraler Lage von Kitzingen

Número de propiedad: 26432106



PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

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

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

De un vistazo

Número de propiedad	26432106	Precio del alquiler	700 EUR
Superficie habitable	ca. 85 m ²	Costes adicionales	200 EUR
Habitaciones	4	Piso	Piso
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	132.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.04.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

La propiedad



Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

La propiedad



Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

La propiedad



Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

La propiedad



Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

Una primera impresión

Attraktives 4-Zimmer-Apartment mit zwei Balkonen in zentraler Lage von Kitzingen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und ihre hervorragende Lage im Herzen von Kitzingen. Auf rund 85 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965 und eröffnet dadurch eine angenehme Wohnruhe sowie schöne Ausblicke. Beim Betreten gelangen Sie in einen großzügigen Flur, von dem aus alle Räume erschlossen werden. Zwei gut geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die separate Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Nordbalkon und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Küchengestaltung. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch von den Vormietern übernommen werden, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Raum für individuelle Anpassungen.

Das helle Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum Südbalkon, auf dem sich sonnige Stunden und entspannte Abende genießen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein praktisches Abstellabteil innerhalb der Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigenes Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Waschraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Diese Wohnung vereint eine zentrale Lage mit einem durchdachten Grundriss und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten. Gerne stellen wir Ihnen diese attraktive Immobilie im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor. Melden Sie sich dafür direkt bei uns- von Poll Immobilien Kitzingen.

Hinweise: Die Wohnung ist frei ab dem 01.06.2026. Die Küche kann für 1.000€ abgelöst werden. Besichtigungstermine können nur nach Zusendung einer Mieterselbstauskunft vereinbart werden.

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS:

- * Heller und geräumiger Wohn-/Essbereich
- * Zwei Balkone
- * Zentrale Lage
- * 4-Zimmer
- * 1-Kellerabteil & 1 Abstellraum im Dachgeschoss
- * Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

Todo sobre la ubicación

In renommiertes Lage in Franken direkt am Main befindet sich die Kreisstadt Kitzingen.

Die familienfreundliche Stadt am Fluss ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt. Die malerische Altstadt Kitzingens lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. Das gesamte Kitzinger Umland bietet mit den Weinbergen und dem Main aktive Naturerholung für Wassersportler, Wanderer und Radfahrer.

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.

Die Universitätsstadt Würzburg ist nur 15 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 26432106 - 97318 Kitzingen

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: 26432106 - 97318 Kitzingen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com