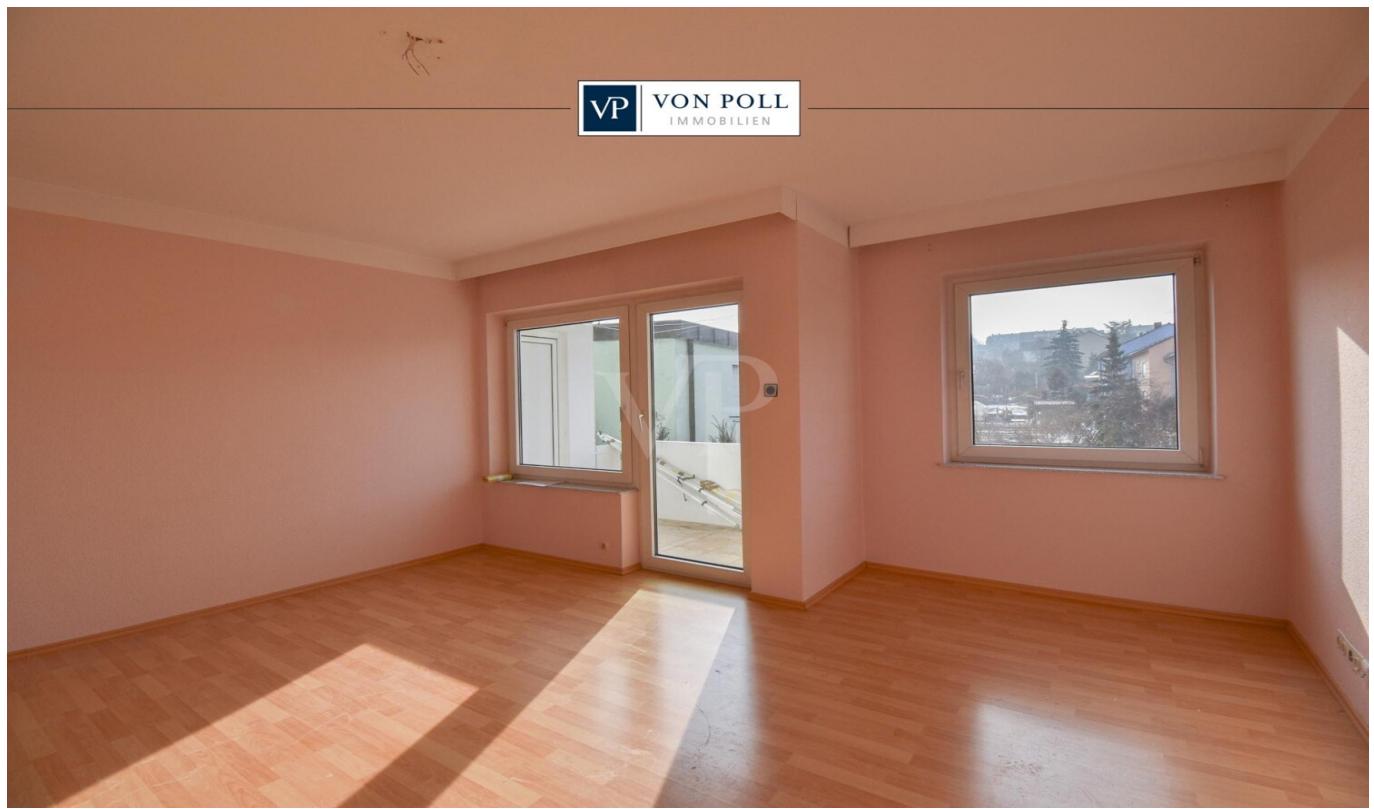


Kitzingen

## Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kitzingen

**CODE DU BIEN: 26432102**



**PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26432102</b>
Surface habitable	<b>ca. 76 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1964</b>
Place de stationnement	<b>1 x Garage, 60 EUR (Location)</b>

Prix de loyer	<b>600 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>120 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Jardin / utilisation partagée, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	30.04.2031	Consommation finale d'énergie	127.78 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Une première impression

Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kitzingen

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Kitzingen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem Balkon, der auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die separate Küche verfügt über einen eigenen kleinen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in nicht renoviertem Zustand, was bei der Gestaltung und Einrichtung individuelle Möglichkeiten eröffnet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, die kürzlich vollständig erneuert wurde. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum. Eine Garage kann für 60 € monatlich zusätzlich angemietet werden. Zudem steht den Mietern eine anteilige Gartennutzung zur Verfügung.

Die Kaltmiete beträgt 600 €. Die Wohnung liegt in einer angenehmen Wohnlage von Kitzingen mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Bei weiteren Fragen oder bezüglich eines Besichtigungstermins melden Sie sich gerne jederzeit bei uns- von Poll Immobilien Shop Kitzingen.

( Hinweis: Ein Besichtigungstermin kann nur mit uns vorliegender SELBSTAUSKUNFT vereinbart werden)

CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Détails des commodités

### HIGHLIGHTS

- \* helle Räume
- \* 2 Balkone
- \* Garage
- \* Kellerabteil
- \* Gartenmitnutzung

**CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Tout sur l'emplacement

In renommierter 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.

**CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Plus d'informations

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dieter Tellinger

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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