

Kitzingen

Wohn- und Geschäftshaus in einer attraktiven Lage

CODE DU BIEN: 204320281

360°-Rundgang

www.von-poll.comPRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 11

CODE DU BIEN: 204320281 - 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: 204320281 - 97318 Kitzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	204320281
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11
Année de construction	1868

Type de bien	
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Surface total	ca. 320 m²
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

La propriété

BELLEVUE
Best Property
Agents
2023

**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIKT
„ZUFRIEDENHEIT“
www.deutschlandtest.de

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2022
VERGLEICHEN SIE
ALLE ANBIETER MIT
FACT* „FIELD“

VP | **VON POLL**
IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

Une première 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 bestehet 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.

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

Détails des commodités

Die Highlights:

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

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 204320281 - 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 204320281 - 97318 Kitzingen

Contact

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

Dieter Tellingner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com