

**Theilheim**

# Geräumige Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Theilheim

**VP azonosító: 26432011**



**BÉRLETI DÍJ: 650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim

## Áttekintés

VP azonosító	26432011	Bérelti díj	650 EUR
Hasznos lakótér	ca. 52 m <sup>2</sup>	További költségek	200 EUR
Az ingatlan elérhető	01.05.2026	Modernizálás / felújítás	2024
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Kert / közös használat
Fürdőszobák	1		
Építés éve	1962		

VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	154.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim

## Az ingatlan



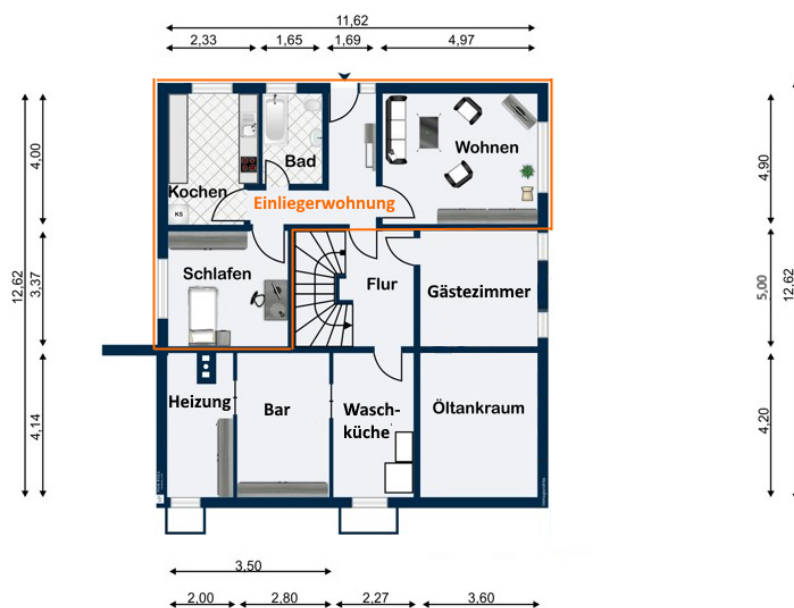
VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Az elso benyomás

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!

**VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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