

Kitzingen / Siedlung

Ganz oben - chic und barrierefrei

VP azonosító: 26432605



VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

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

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Áttekintés

VP azonosító	26432605
Hasznos lakótér	ca. 56 m ²
Emelet	4
Szobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	250.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.10.2026

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	72.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Az ingatlan



VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Az ingatlan



VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Az ingatlan



VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Az ingatlan



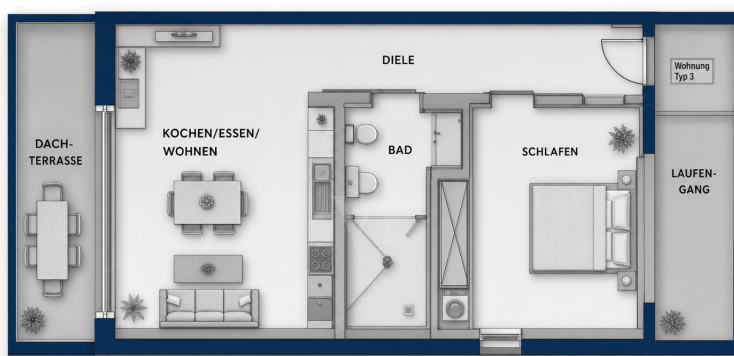
VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Az ingatlan



VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Az also benyomás

Herzlich willkommen zu einer besonderen Gelegenheit, eine moderne Penthousewohnung in neuwertigem Zustand zu erwerben. Diese attraktive Immobilie wurde im Jahr 2014 erbaut und überzeugt durch eine klare Struktur, energieeffiziente Bauweise, sowie zeitgemäßer Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnambiente. Sie verfügt über insgesamt zwei Zimmer, die ein äußerst angesagtes Wohnerlebnis ermöglichen, egal ob für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Die Deckenhöhe, teilweise bis zu 4,50 m, unterstreicht diesen besonderen Charme der Moderne und offeriert Freiraum.

Über einen Aufzug vor dem Objekt gelangt man zu dem persönlichen Eingangsbereich in das eigene Refugium - eine tolle Perspektive, ob für junge Menschen, Junggebliebene oder Senioren...

Aktuell ist die Wohnung vermietet, die Nettokaltmiete beträgt 7.980 € p.A.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie erreichbar.

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Részletes felszereltség

- * Carport (im KP enthalten)
- * moderne Küche (im KP enthalten))
- * Waschmaschinenanschluß im Duschbad
- * Fenster im Badezimmer
- * Balkon, südlich ausgerichtet
- * Rollos
- * Kellerabteil
- * gemeinsamer Fahrradkeller
- * Vinylböden
- * 16 Wohnungen insgesamt im Objekt
- * Aufzug (barrierefreier Zugang zur Wohnung)
- * Solarthermie am Haus zur Heizungsunterstützung mit Wärmetauscher in der Wohnung.

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Minden a helyszínról

Kitzingen besticht als stabile und lebenswerte Kreisstadt in Unterfranken, die durch ihre ausgewogene Altersstruktur und das kontinuierliche Bevölkerungswachstum eine verlässliche Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen bietet. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die neben einer guten medizinischen Grundversorgung auch ein ausgewogenes Bildungsangebot umfasst. Die verkehrsgünstige Lage am Main sowie die Nähe zu Würzburg machen Kitzingen zu einem attraktiven Standort für Pendler und stärken die Nachfrage nach Wohnraum. Die moderaten Immobilienpreise in Verbindung mit einer stabilen bis leicht steigenden Wertentwicklung unterstreichen das Potenzial für langfristige Kapitalerhaltung und Wertsteigerung in diesem beliebten fränkischen Weinbaugebiet.

Die gute, aber auch ruhige Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an vielfältige Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten - die Bushaltestelle befindet nahezu vor der Haustüre...

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist vielfältig und bequem zu erreichen. Auch gastronomisch präsentiert sich Kitzingen mit einer Auswahl an Restaurants und Cafés, die von traditioneller fränkischer Küche bis zu modernen Bars reichen – viele davon liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bereichern das urbane Lebensgefühl. Freizeit- und Erholungsflächen, darunter Parks und Sportanlagen, sind in wenigen Minuten erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Für den Investor bietet diese Lage eine stabile Nachfrage durch eine familien- und seniorenfreundliche Bevölkerung sowie eine verlässliche Mietnachfrage, getragen von der Kreisstadtfunktion und der wirtschaftlichen Diversität der Region. Die kontinuierliche, moderate Wertentwicklung und die begrenzten Baulandreserven schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Sicherheit und Wachstumspotenzial. Die ausgezeichnete Infrastruktur, gepaart mit der attraktiven Lage und dem vielfältigen Angebot an Nahversorgung und Freizeit, macht Kitzingen zu einem zukunftssicheren Investmentstandort mit nachhaltiger Wertstabilität.

VP azonosító: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com