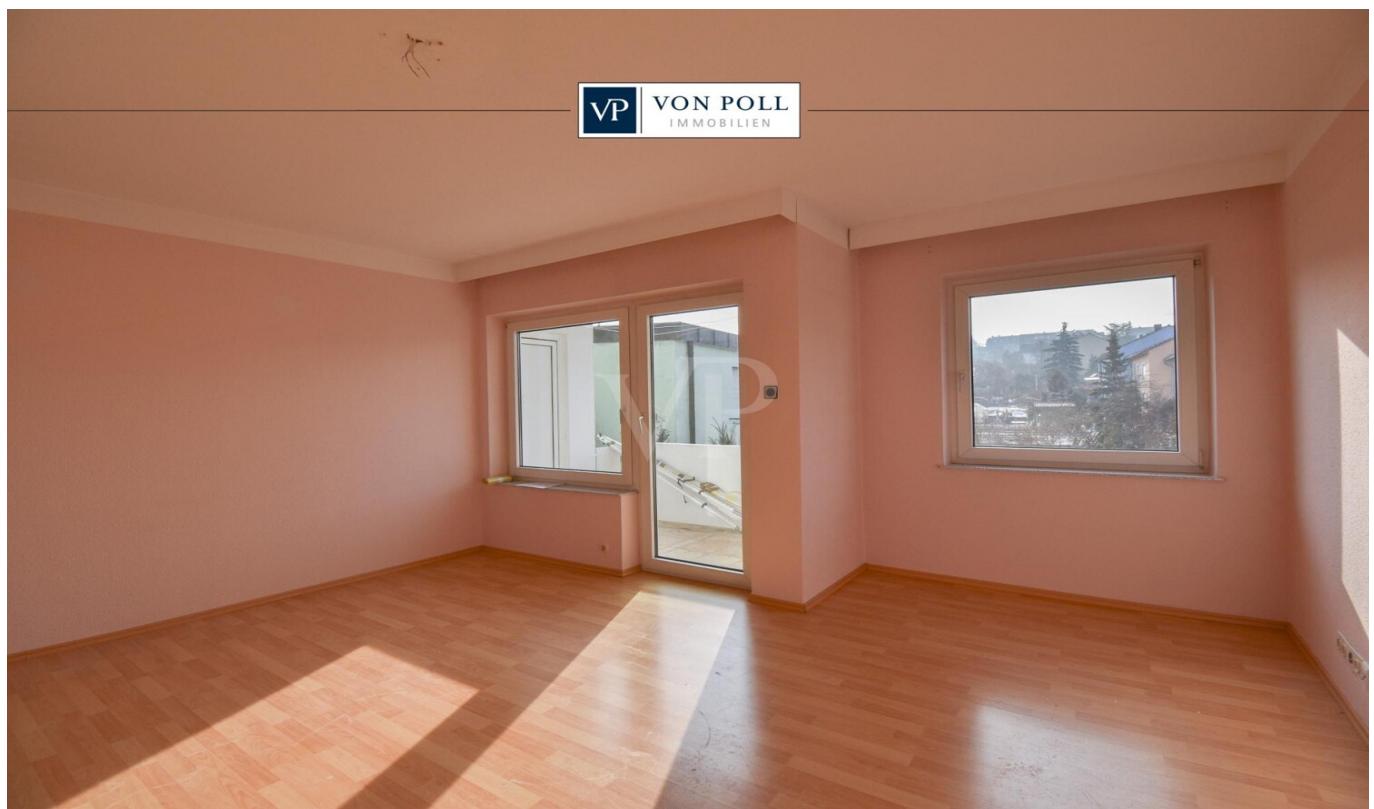


Kitzingen

## Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kitzingen

*Codice oggetto: 26432102*



**PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26432102
Superficie netta	ca. 76 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	600 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	127.78 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	30.04.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Una prima impressione

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)

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Dettagli dei servizi

### HIGHLIGHTS

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

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dieter Tellinger

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen  
Tel.: +49 9321 - 92 44 995  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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