

Kitzingen

Attraktives 4-Zimmer-Apartment mit zwei Balkonen in zentraler Lage von Kitzingen

Codice oggetto: 26432106



PREZZO D'AFFITTO: 700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26432106 - 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: 26432106 - 97318 Kitzingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26432106	Prezzo d'affitto	700 EUR
Superficie netta	ca. 85 m ²	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	4	Appartamento	Piano
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1965	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	132.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.04.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

La proprietà



Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

La proprietà



Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

La proprietà



Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

La proprietà



Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

Una prima impressione

Attraktives 4-Zimmer-Apartment mit zwei Balkonen in zentraler Lage von Kitzingen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und ihre hervorragende Lage im Herzen von Kitzingen. Auf rund 85 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965 und eröffnet dadurch eine angenehme Wohnruhe sowie schöne Ausblicke. Beim Betreten gelangen Sie in einen großzügigen Flur, von dem aus alle Räume erschlossen werden. Zwei gut geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die separate Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Nordbalkon und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Küchengestaltung. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch von den Vormietern übernommen werden, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Raum für individuelle Anpassungen.

Das helle Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum Südbalkon, auf dem sich sonnige Stunden und entspannte Abende genießen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein praktisches Abstellabteil innerhalb der Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigenes Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Waschraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Diese Wohnung vereint eine zentrale Lage mit einem durchdachten Grundriss und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten. Gerne stellen wir Ihnen diese attraktive Immobilie im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor. Melden Sie sich dafür direkt bei uns- von Poll Immobilien Kitzingen.

Hinweise: Die Wohnung ist frei ab dem 01.06.2026. Die Küche kann für 1.000€ abgelöst werden. Besichtigungstermine können nur nach Zusendung einer Mieterselbstauskunft vereinbart werden.

Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS:

- * Heller und großräumiger Wohn-/Essbereich
- * Zwei Balkone
- * Zentrale Lage
- * 4-Zimmer
- * 1-Kellerabteil & 1 Abstellraum im Dachgeschoss
- * Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten

Codice oggetto: 26432106 - 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: 26432106 - 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26432106 - 97318 Kitzingen

Partner di contatto

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

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com