

Theilheim

# Geräumige Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Theilheim

*Número da propriedade: 26432011*



**PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR • ÁREA: ca. 52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	26432011	Preço do aluguel	650 EUR
Área	ca. 52 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Disponibilidade	01.05.2026	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1962		

Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	154.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.10.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim

## O imóvel



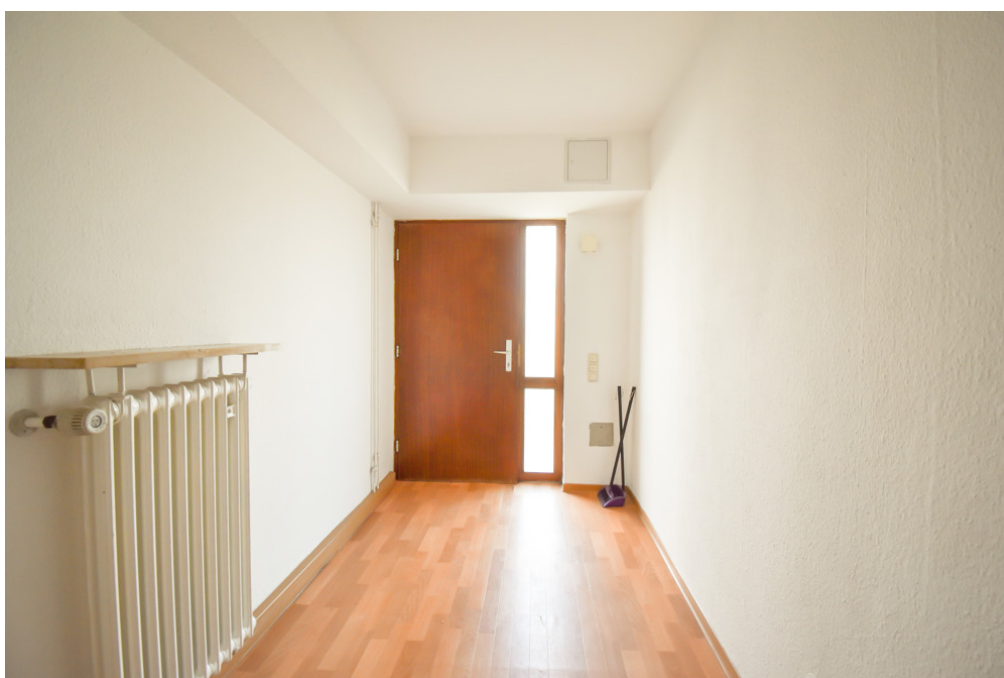
Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim

## O imóvel



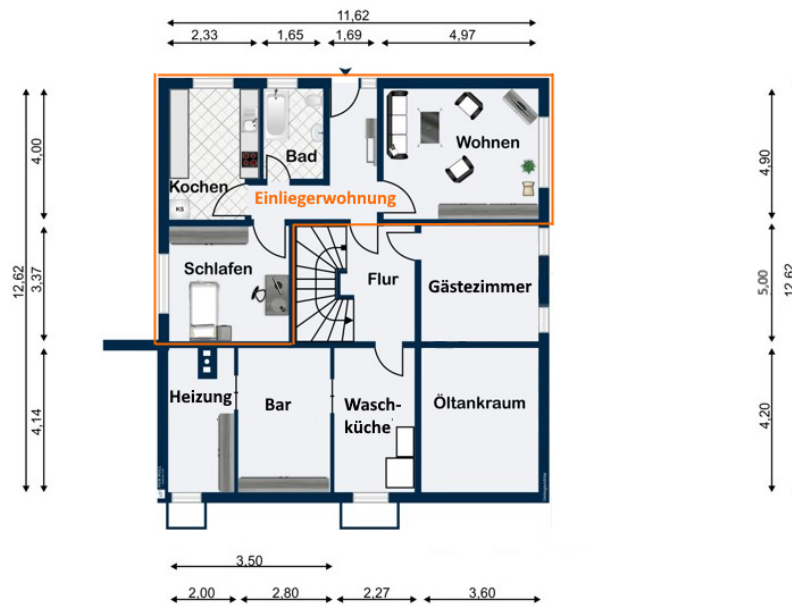
Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim**

## Uma primeira impressão

**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!**

**Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim**

## **Detalhes do equipamento**

**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**

**Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26432011 - 97288 Theilheim**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Dieter Tellingner**

---

**Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen**

**Tel.: +49 9321 - 92 44 995**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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