

Kitzingen / Repperndorf

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Renditepotential in Repperndorf

Número da propriedade: 23432040



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

PREÇO DE COMPRA: 199.500 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

- 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: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## Numa vista geral

|                       |                 |                             |                                                                          |
|-----------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 23432040        | Preço de compra             | 199.500 EUR                                                              |
| Área                  | ca. 80 m²       | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,98% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Forma do telhado      | Telhado de sela |                             |                                                                          |
| Quartos               | 3               |                             |                                                                          |
| Quartos               | 2               | Tipo de construção          | Sólido                                                                   |
| Casas de banho        | 1               | Móveis                      | Cozinha embutida                                                         |
| Ano de construção     | 1980            |                             |                                                                          |

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 18.01.2034          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 85.00 kWh/m²a                     |
| Classificação energética                                 | C                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1980                              |

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## O imóvel



**VP VON POLL**  
FINANCE

### IHRE POLE-POSITION FÜR DIE NÄCHSTE BESICHTIGUNG

**MIT IHREM PERSÖNLICHEN  
HYPOTHEKENZERTIFIKAT**

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## 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: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## Uma primeira impressão

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese attraktive drei-Zimmer-Wohnung in Repperndorf.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine geräumige Diele, die den Zugang zu allen Zimmern ermöglicht. Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und persönliche Entfaltung. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional ist, sondern auch das Kochen zu einem echten Vergnügen macht.

Das Wohnzimmer strahlt durch seine großen Fensterfronten Helligkeit aus und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Das angrenzende Badezimmer beeindruckt mit einer Badewanne und einer Dusche, die für erholsame Wellnessmomente sorgen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der praktische Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Zu den Highlights dieser Wohnung gehört der Stellplatz direkt vor Ihrer Haustür. Diese Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Investition für Kapitalanleger. Mit jährlichen Mieteinnahmen von 6.600€ erweist sich diese Wohnung als rentable Anlagemöglichkeit.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese attraktive Drei-Zimmer-Wohnung in Repperndorf zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## Detalhes do equipamento

### Highlights:

- \* Einbauküche
- \* Helle Räume
- \* Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
- \* zwei Schlafzimmer
- \* Stellplatz
- \* Vermietet, perfekt für Kapitalanleger
- \* jährliche Mieteinnahmen von 6.600€

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## Tudo sobre a localização

In Repperndorf erwartet Sie ein idyllischer Ort, der von natürlicher Schönheit und Ruhe geprägt ist. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage, umgeben von sanften Hügeln und gepflegten Gärten. Die Region ist für ihre malerische Landschaft bekannt und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die geografische Lage von Repperndorf im Südwesten Deutschlands ermöglicht eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und guter Anbindung. Die Autobahn A7 ist nur wenige Kilometer entfernt, und ein Bahnhof in der Nähe gewährleistet bequeme Zugverbindungen. Alle notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind leicht erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber. Von Wanderungen in den Naturparks bis zu Wassersportaktivitäten auf den nahegelegenen Seen – Repperndorf ist ein Paradies für aktive Menschen. Kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste bereichern das gesellschaftliche Leben und schaffen eine lebendige Gemeinschaft.

Die Immobilie selbst präsentiert sich als architektonisches Juwel, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Der zeitlose Baustil und die Verwendung hochwertiger Materialien zeugen von erstklassiger Bauqualität. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung.

Erleben Sie das Beste aus Stadt und Land in dieser einzigartigen Immobilie in Repperndorf. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um diese besondere Gelegenheit nicht zu verpassen.

Número da propriedade: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.1.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 23432040 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

## 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)