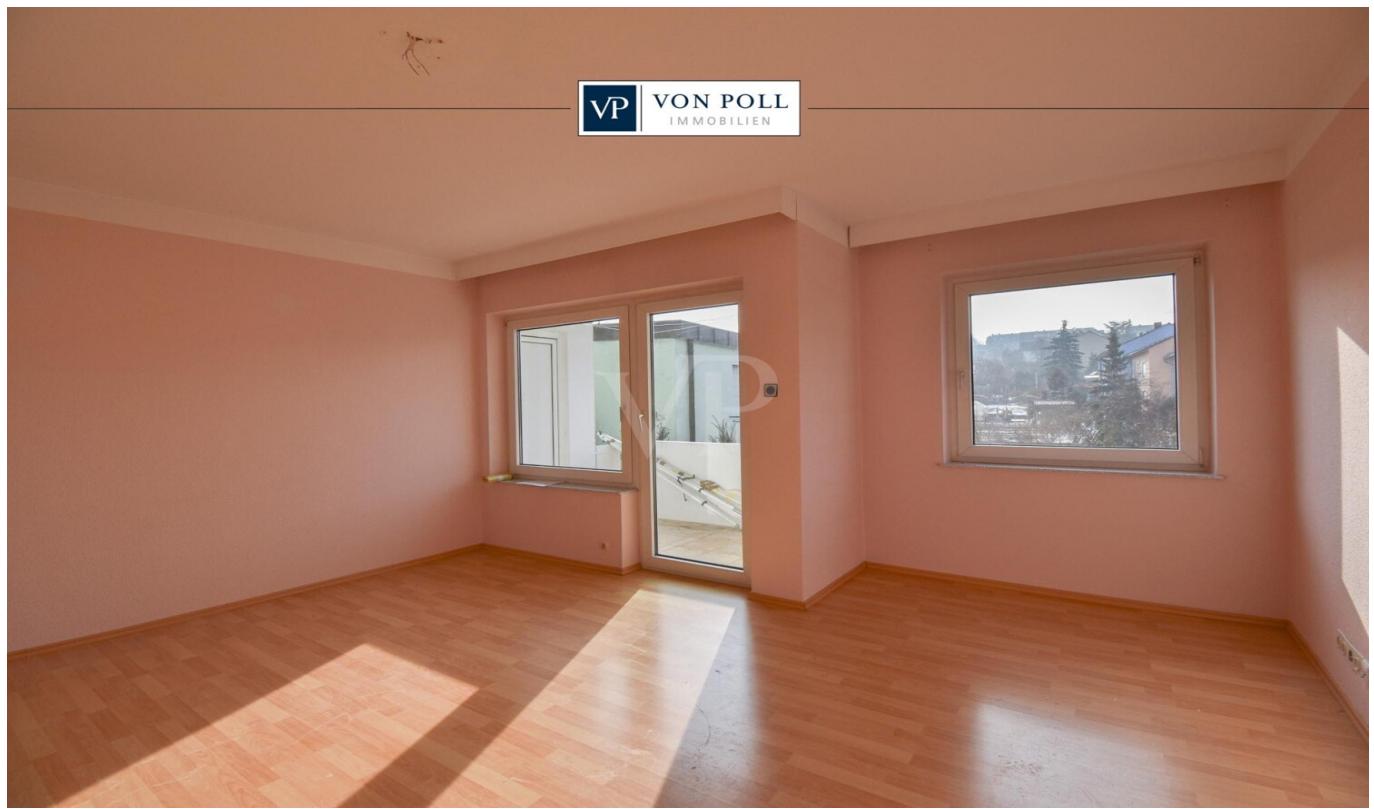


Kitzingen

## Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kitzingen

*Número da propriedade: 26432102*



**PREÇO DO ALUGUEL: 600 EUR • ÁREA: ca. 76 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

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

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26432102
Área	ca. 76 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	600 EUR
Custos adicionais	120 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	127.78 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.04.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Uma primeira impressão

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)

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Detalhes do equipamento

### HIGHLIGHTS

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

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26432102 - 97318 Kitzingen

## Pessoa de contacto

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

Dieter Tellinger

---

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)