

Kitzingen

4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in der Kitzinger Innenstadt

Número da propriedade: 26432104



PREÇO DO ALUGUEL: 700 EUR • ÁREA: ca. 88 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26432104 - 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: 26432104 - 97318 Kitzingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26432104	Preço do aluguel	700 EUR
Área	ca. 88 m ²	Custos adicionais	220 EUR
Quartos	4	Apartamento	Piso
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1965		

Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	14.04.2029	Consumo final de energia	123.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

Uma primeira impressão

4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in der Kitzinger Innenstadt

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und zwei Balkone mit Süd- und Nordausrichtung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Kitzingen und bietet zugleich ein angenehmes Wohnumfeld innerhalb einer ruhigen Eigentümergemeinschaft.

Zur Verfügung stehen ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates Büro sowie ein Esszimmer mit angrenzender Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zwei praktische Abstellbereiche innerhalb der Wohnung schaffen zusätzlichen Stauraum. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone: Der Südbalkon mit elektrischer Markise lädt zu sonnigen Stunden ein, während der Nordbalkon an warmen Tagen eine angenehm schattige Alternative bietet.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein separates Dachbodenabteil gehören ebenfalls zur Wohnung. Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter für übernommen werden. Die Ablösesumme für die Küche, Markise und Badezimmerregale und -Möbel beträgt 1.300€.

Eine attraktive Wohnung für alle, die zentrales Wohnen mit Ruhe, funktionaler Raumaufteilung und praktischen Nebenflächen verbinden möchten.

Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

- * 2 Balkone (Nord & Südseite)
- * Keller & Dachbodenabteil
- * helle Räume
- * offene Küche mit Essbereich
- * gute Raumaufteilung
- * zentrale Lage in Kitzingen
- * ruhige Eigentümergemeinschaft

Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

Tudo sobre a localização

In renommiertes 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: 26432104 - 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.

Número da propriedade: 26432104 - 97318 Kitzingen

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

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

www.von-poll.com