

Kitzingen

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

Número da propriedade: 26432106



PREÇO DO ALUGUEL: 700 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26432106 - 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: 26432106 - 97318 Kitzingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26432106	Preço do aluguel	700 EUR
Área	ca. 85 m ²	Custos adicionais	200 EUR
Quartos	4	Apartamento	Piso
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1965		

Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	132.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.04.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

O imóvel



Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26432106 - 97318 Kitzingen

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS:

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

Número da propriedade: 26432106 - 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: 26432106 - 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: 26432106 - 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