Volkach

Viel Platz zum Wohlfühlen – 4-Zimmer-Wohnung in Volkach

Objektnummer: 26432114



MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Auf einen Blick

Objektnummer	26432114
Wohnfläche	ca. 91 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Mietpreis	950 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178.66 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Die Immobilie





Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Die Immobilie





Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Die Immobilie





Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Die Immobilie





Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Ein erster Eindruck

Gemütliche 4-Zimmer Wohnung in Volkach

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Volkach bietet auf rund 91 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Wohnideen und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die großzügig geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für Paare als auch für Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet das große Wohn- und Esszimmer, das durch seine angenehme Größe viel Raum für einen gemütlichen Wohnbereich und einen separaten Essplatz bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien ergänzt. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Neben dem Schlafzimmer stehen ein Kinderzimmer sowie ein separates Büro zur Verfügung, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsort nutzen lässt.

Die Küche verfügt über eine praktische separate Speisekammer und bietet damit zusätzlichen Stauraum für den täglichen Bedarf. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Große Fenster sorgen in den Räumen für viel Tageslicht und unterstreichen den freundlichen Charakter der Wohnung. Überwiegend vorhandene Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Rollläden an sämtlichen Fenstern runden die Ausstattung ab. Die Gasheizung des Gebäudes wurde im Jahr 2022 erneuert.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Im Untergeschoss steht außerdem ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Ein eigener Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, kostenlose Parkmöglichkeiten sind jedoch in der näheren Umgebung entlang der Straße vorhanden. Die Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, eine vielseitige Raumaufteilung und praktische Ausstattungsdetails und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Zuhause in Volkach. Frei ist die Wohnung ab 1. November diesen Jahres.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen das Team von VON POLL IMMOBILIEN Kitzingen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft benötigt wird.

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* helle Räume
* Parkettböden
* Einbauküche
* separate Speisekammer
* Balkon mit Markise
* eigenes Kellerabteil
* gemeinsamer Waschraum im Keller
* frei ab 1.11

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Alles zum Standort

Volkach liegt im Landkreis Kitzingen im südöstlichen Unterfranken. Die Stadt ist 14 km von der Kreisstadt Kitzingen, 20 km von Schweinfurt und 22 km von Würzburg entfernt.

Der Freistaat Bayern zählt Volkach in seinem Regionalplan als Mittelzentrum zu den zentralen Orten. Die Stadt liegt am Autobahnkreuz A3 / A7 und ist für Besucher sehr gut erreichbar.

Volkach und die westlichen Ortsteile liegen im Gebiet der Volkacher Mainschleife, die als Untereinheit zum Mittleren Maintal gezählt wird. Die Region ist geprägt von steilen Prallhängen und flachen Gleithängen, die besonders gut für den Weinbau genutzt werden können. Volkach ist einer dieser Städte, die auf den ersten Blick verzaubert. Es ist vor allem die gut erhaltene mittelalterliche Altstadt, die diese Stadt zu etwas ganz Besonderem macht. Beeindruckende Baudenkmäler und liebevoll geschmückte Fachwerkhäuser, ziehen jährlich knapp 200.000 Besucher an.

Klima:
Die Stadt liegt in der Maingauklimazone, die zu den trockensten und wärmsten Zonen Deutschlands zählt. Dies ist auch der Hauptgrund für den Weinanbau in der Region.

Freizeitgestaltung:
Erleben Sie die Volkacher Mainschleife als historisch, kulinarisch und kulturell attraktive Region im Herzen des Fränkischen Weinlands. Im Frankenwald ist die Mainschleife die Hauptanbauregion. Entdecken Sie Volkach und die wunderbare Naturlandschaft in der Region. Genießen Sie ein Glas Frankenwein und freuen Sie sich über die schönen Tage in Volkach.

- Wandern
- Radfahren
- 5 Golfplätze sind in unmittelbarer Nähe
- Schifffahrten
- Kanutour
- Wallfahrtskapelle Maria im Weingarten
- Vogelsburg
- Konstitutionssäule
- uvm.

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26432114 - 97332 Volkach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com