Kitzingen

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage – Erstbezug nach Renovierung

Objektnummer: 26432117



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

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

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26432117	Mietpreis	900 EUR
Wohnfläche	ca. 109 m²	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC
Baujahr	1800		

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage – Erstbezug nach Renovierung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 109 Quadratmetern befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage der Kitzinger Innenstadt. Durch die hervorragende Lage ist eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige und helle Raumaufteilung sowie ein modernes und freundliches Wohnambiente. Im Mittelpunkt steht das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer, das viel Platz für gemütliches Wohnen und gemeinsames Beisammensein bietet. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine separate Küche.

Neben einem geräumigen Schlafzimmer stehen ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer eignet, sowie ein separates Büro zur Verfügung. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgegenstände.

Das Badezimmer wurde im Zuge der Renovierung umfassend modernisiert und verfügt über eine Dusche sowie ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung, beispielsweise mit einer Sauna oder einem ähnlichen Wellnessbereich. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, modernen Zustand. Dabei wurden unter anderem neue Laminat- bzw. Vinylböden verlegt, sämtliche Räume frisch gestrichen und neue Badezimmermöbel sowie moderne Armaturen eingebaut. Auch die Beleuchtung wurde erneuert und durch moderne Lampen und Deckenspots ergänzt.

Die Wohnung wird erstmals nach der umfassenden Renovierung bezogen und bietet somit die Möglichkeit, sich in einem rundum modernisierten Zuhause neu einzurichten.

Bei Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins melden Sie sich gerne direkt bei uns: VON POLL IMMOBILIEN Kitzingen.

HINWEIS: Die Heizkosten sind exklusiv und belaufen sich ca. auf 200€ im Monat.

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Erstbezug nach Renovierung (alle Böden neu, Badezimmer neu, neu gestrichen etc.)
* Helle Räume
* Freundliche Beleuchtung und Spots
* Zentrale Lage direkt in der Innenstadt
* Alles wichtige fußläufig erreichbar
* Geräumiger Schnitt der Wohnung

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26432117 - 97318 Kitzingen

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: 26432117 - 97318 Kitzingen

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