Kitzingen

Neuwertiges Wohnen mit Komfort – voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 26432118



MIETPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

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

Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26432118
Wohnfläche	ca. 130 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Carport

Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	16.09.2031
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	68 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

Exklusiv möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Kitzingen

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Kitzingen, direkt am Bahnhof, bietet ein komfortables Zuhause auf Zeit. Das im Jahr 2021 errichtete Gebäude verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Auf rund 130 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die hochwertige Küche ist vollständig mit Elektrogeräten ausgestattet und verfügt über eine umfassende Küchenausstattung mit Geschirr, Töpfen, Kaffeemaschine und weiteren Küchenutensilien. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen ein separates Arbeitszimmer sowie ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich zur Verfügung. Das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum modernen En-suite-Badezimmer mit geräumiger Dusche. Ein separates Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschlüssen ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein Bett, eine Couch, ein Esstisch und weitere Möbel, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die durchgängige Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrische Rollläden. Sämtliche Wohnräume sind gefliest. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Pelletheizung.

Ein Carport-Stellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab. Die zentrale Lage am Bahnhof ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Vermietung erfolgt befristet auf ein Jahr. Mit einer monatlichen Pauschalmiete von 1.700 € und einer Kaution in Höhe von 3.900 € eignet sich die Wohnung ideal für alle, die für einen begrenzten Zeitraum eine komfortable und vollständig ausgestattete Wohnlösung suchen.

Objektnummer: 26432118 - 97318 Kitzingen

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS

*** Neuwertig, Baujahr 2021**
*** Komplett möbliert**
*** Hochwertige Einbauküche**
*** Zentrale Lage am Bahnhof**
*** Überdachter Stellplatz inklusive**
*** Kellerabteil**
*** Elektrische Rolläden**
*** En Suite Bad**
*** Fußbodenheizung**

Objektnummer: 26432118 - 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: 26432118 - 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: 26432118 - 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