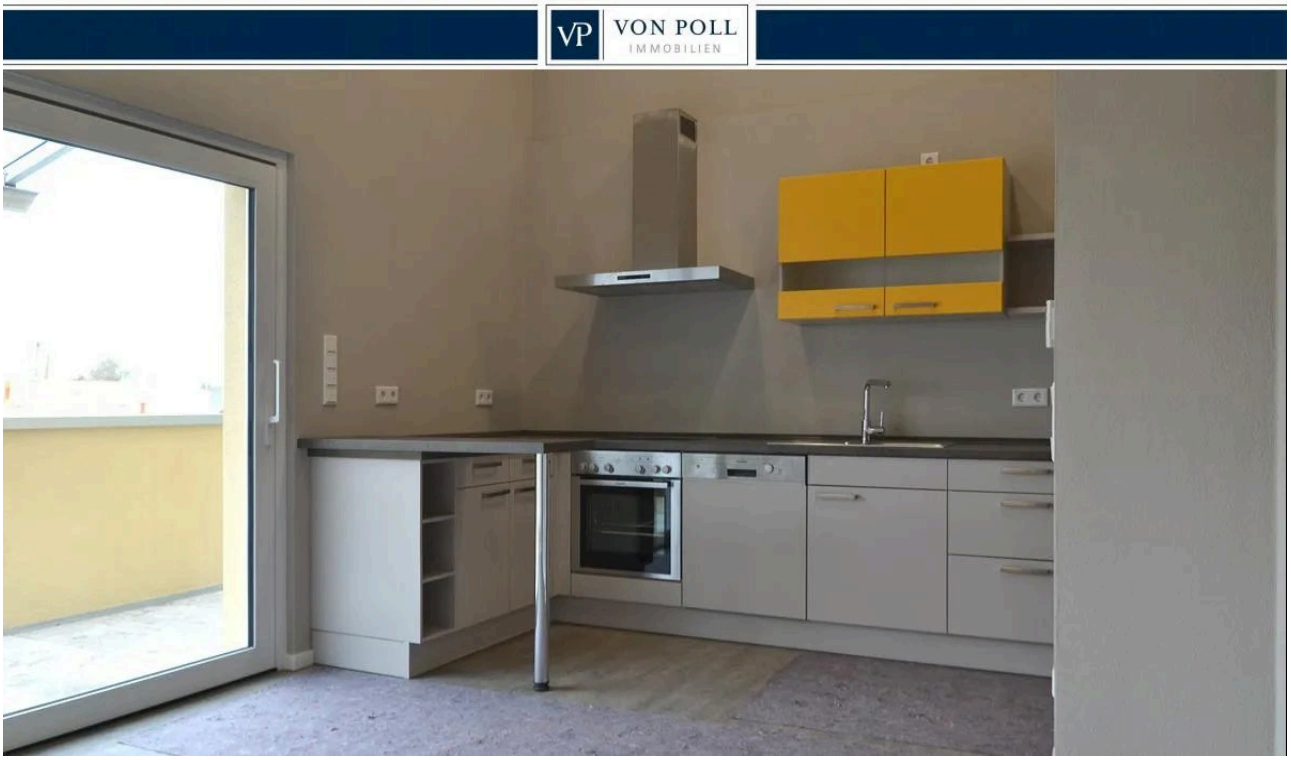
Kitzingen / Siedlung

Ganz oben - chic und barrierefrei

Objektnummer: 26432605



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

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

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Auf einen Blick

Objektnummer	26432605
Wohnfläche	ca. 56 m²
Etage	4
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Auf einen Blick: Energiedaten

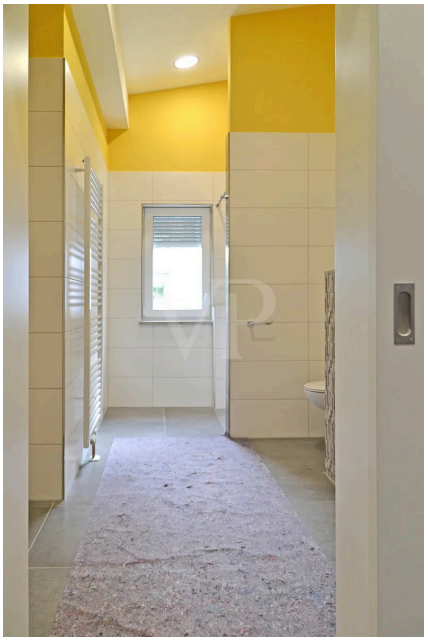
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	18.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	97.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

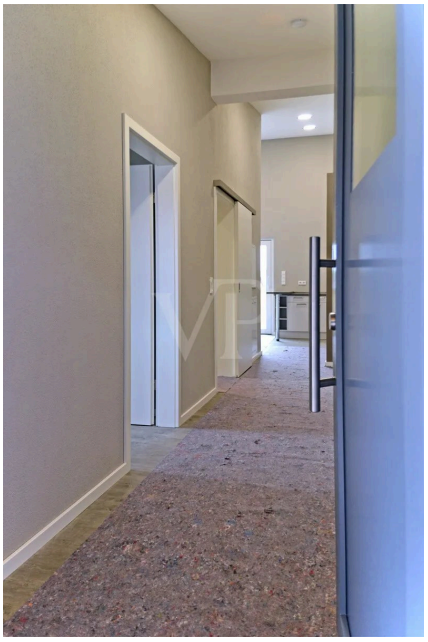
Die Immobilie





Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

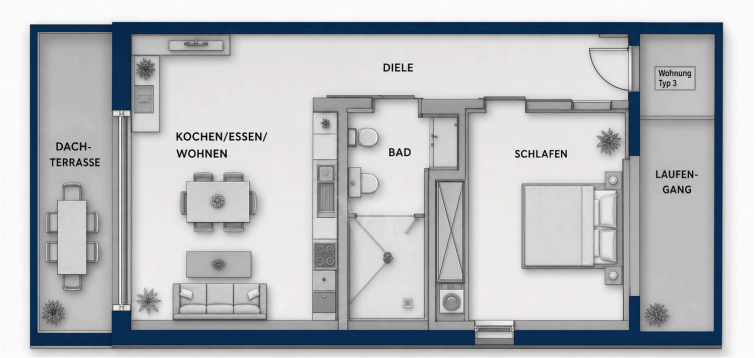
Die Immobilie





Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen zu einer besonderen Gelegenheit, eine moderne Penthousewohnung in neuwertigem Zustand zu erwerben. Diese attraktive Immobilie wurde im Jahr 2014 erbaut und überzeugt durch eine klare Struktur, energieeffiziente Bauweise, sowie zeitgemäßer Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnambiente. Sie verfügt über insgesamt zwei Zimmer, die ein äußerst angesagtes Wohnerlebnis ermöglichen, egal ob für Singles, Paare oder als Kapitalalnlage.
Die Deckekenhöhe, teilweise bis zu 4,50 m, unterstreicht diesen besonderen Charme der Moderne und offeriert Freiraum.

Über einen Aufzug vor dem Objekt gelangt man zu dem persönlichen Eingangsbereich in das eigene Refugium - eine tolle Perspektive, ob für junge Menschen, Junggebliebene oder Senioren...

Aktuell ist die Wohnung vermietet, die Nettokaltmiete beträgt 7.980 € p.A.
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie erreichbar.

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Ausstattung und Details

* Carport (im KP enthalten)
* moderne Küche (im KP enthalten))
* Waschmaschinenanschluß im Duschbad
* Fenster im Badezimmer
* Balkon, südlich ausgerichtet
* Rollos
* Kellerabteil
* gemeinsamer Fahrradkeller
* Vinylböden
* 16 Wohnungen insgesamt im Objekt
* Aufzug (barrierefreier Zugang zur Wohnung)
* Solarthermie am Haus zur Heizungsunterstützung mit Wärmetauscher in der Wohnung.

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Alles zum Standort

Kitzingen besticht als stabile und lebenswerte Kreisstadt in Unterfranken, die durch ihre ausgewogene Altersstruktur und das kontinuierliche Bevölkerungswachstum eine verlässliche Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen bietet. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die neben einer guten medizinischen Grundversorgung auch ein ausgewogenes Bildungsangebot umfasst. Die verkehrsgünstige Lage am Main sowie die Nähe zu Würzburg machen Kitzingen zu einem attraktiven Standort für Pendler und stärken die Nachfrage nach Wohnraum. Die moderaten Immobilienpreise in Verbindung mit einer stabilen bis leicht steigenden Wertentwicklung unterstreichen das Potenzial für langfristige Kapitalerhaltung und Wertsteigerung in diesem beliebten fränkischen Weinbaugebiet.

Die gute, aber auch ruhige Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an vielfältige Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten - die Bushaltestelle befindet nahezu vor der Haustüre...

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist vielfältig und bequem zu erreichen. Auch gastronomisch präsentiert sich Kitzingen mit einer Auswahl an Restaurants und Cafés, die von traditioneller fränkischer Küche bis zu modernen Bars reichen – viele davon liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bereichern das urbane Lebensgefühl. Freizeit- und Erholungsflächen, darunter Parks und Sportanlagen, sind in wenigen Minuten erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Für den Investor bietet diese Lage eine stabile Nachfrage durch eine familien- und seniorenfreundliche Bevölkerung sowie eine verlässliche Mietnachfrage, getragen von der Kreisstadtfunktion und der wirtschaftlichen Diversität der Region. Die kontinuierliche, moderate Wertentwicklung und die begrenzten Baulandreserven schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Sicherheit und Wachstumspotenzial. Die ausgezeichnete Infrastruktur, gepaart mit der attraktiven Lage und dem vielfältigen Angebot an Nahversorgung und Freizeit, macht Kitzingen zu einem zukunftssicheren Investmentstandort mit nachhaltiger Wertstabilität.

Objektnummer: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

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