

Kitzingen

Attraktive 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Kitzingen

CODE DU BIEN: 24432108



PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24432108
Surface habitable	ca. 75 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)

Type	Etage
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

Une première impression

ATTRAKTIVE 3-ZIMMER WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON KITZINGEN von Poll Immobilien präsentiert Ihnen eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Kitzingen. Die Wohnung befindet sich im 2.OG einer Immobilie, die zentral aber trotzdem sehr ruhig gelegen ist- ideal für Paare oder Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 qm finden Sie dort alles was Sie brauchen. Schon im Eingangsbereich überzeugen die Besonderheiten dieser Wohnung: großzügige Räume, durchdachte Grundrisse, helle Zimmer dank der zahlreichen Fenster. Die Loggia lädt für gemütliche Stunden im Freien ein. Die Wohnung ist in drei Zimmer plus Küche und Bad aufgeteilt. Neben den großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Loggia bietet die Wohnung ein Schlafzimmer und ein freundliches Kinder- oder Gästezimmer, das auch als Büro genutzt werden kann. Der Grundriss beinhaltet auch ein gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und eine offen gestaltete Küche. Die Küche kann von den Vormietern abgelöst werden. Ein separates Kellerabteil bietet Ihnen viel Abstellfläche. Ein Parkplatz rundet das Angebot ab. Selbstverständlich steht den Mietern ein Waschmaschinenraum mit separatem Strom- und Wasseranschluss für jede Wohnung, sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnung wird zum 01.08.2024 frei. Für eine ausführlichere Objektberatung bis hin zur Objektbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

Détails des commodités

HIGHLIGHTS

- * großzügig geschnitten
- * helle Räume
- * Tageslichtbad
- * Loggia
- * Stellplatz
- * separates Kellerabteil
- * Küche ablösbar

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung im Obergeschoss befindet sich in einem schönen Wohngebiet von Kitzingen. Die familienfreundliche Stadt am Main ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt und lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. 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.

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24432108 - 97318 Kitzingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com