

Kitzingen / Siedlung

Ganz oben - chic und barrierefrei

Número da propriedade: 26432605



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 56 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Numa vista geral

Número da propriedade	26432605
Área	ca. 56 m ²
Piso	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	250.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Dados energéticos

Fonte de Energia	madeira	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	03.10.2026	Procura final de energia	72.00 kWh/m²a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

O imóvel



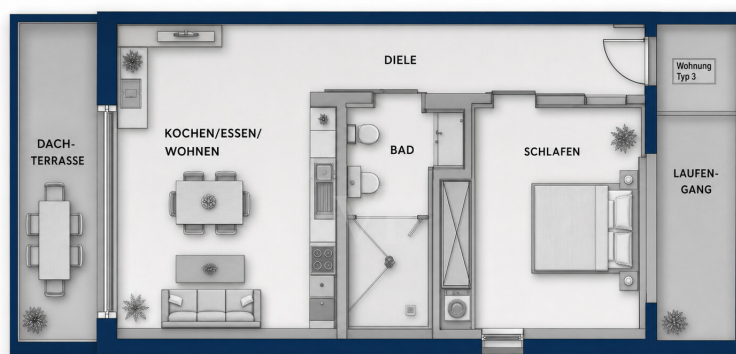
Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

O imóvel



Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Uma primeira impressão

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 Kapitalanlage.

Die Deckenhöhe, 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.

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Detalhes do equipamento

- * 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.

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26432605 - 97318 Kitzingen / Siedlung

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com