

Rödelsee

Charmante 3-Zimmer-DG-Wohnung in Rödelsee

CODICE OGGETTO: 25432205



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.260 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25432205	Prezzo d'affitto	1.260 EUR
Superficie netta	ca. 120 m²	Costi aggiuntivi	150 EUR
Vani	3	Appartamento	Attico
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

Una prima impressione

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit einem behaglichen Ambiente und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Badezimmer präsentiert sich komfortabel ausgestattet mit einer Dusche sowie einer Badewanne und lädt zum Entspannen ein. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro und eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch den direkten Zugang auf einen der beiden Balkone, die zum Verweilen an der frischen Luft einladen.

Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über eine praktische, angrenzende Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Großzügigkeit eine besondere Wohlfühlatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf einen der Balkone, der sich ideal als Ort für gemütliche Abende oder gesellige Stunden eignet.

Die Highlights dieser Wohnung sprechen für sich: helle und weitläufige Räume, ein offener Wohn- und Essbereich, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Wanne, eine hochwertige Einbauküche mit Speisekammer, gleich zwei Balkone und die Mitnutzung einer Wallbox. Diese Kombination aus Komfort, Funktionalität und moderner Ausstattung macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere suchen.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck und lassen Sie sich vom besonderen Charme dieser Dachgeschosswohnung begeistern. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen. Bitte senden Sie uns bei Interesse vorab die beigefügte Mieterselbstauskunft zu, sonst können wir keinen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS:

- * 2016 krensaniert
- * helle und großzügige Räume
- * offener Wohn- und Essbereich
- * Badezimmer mit Dusche und Wanne
- * Einbauküche mit Speisekammer
- * zwei Balkone
- * Wallbox mitnutzbar
- * 2025 neue 3-Fach-verglaste Fenster
uvm.

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend, die durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern, Grünflächen und gepflegten Straßen geprägt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch ein hohes Maß an Lebensqualität aus: Spaziergänge, Joggingrunden oder Freizeitaktivitäten in der Natur sind in unmittelbarer Nähe problemlos möglich.

Nahversorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden und bieten bequeme Verbindungen in das Stadtzentrum sowie in umliegende Stadtteile, während die Anbindung an das überregionale Straßennetz kurze Fahrzeiten zu wichtigen Zielen ermöglicht.

Die Wohngegend überzeugt zudem durch eine ruhige, fast dörfliche Atmosphäre, kombiniert mit der Nähe zu urbanen Angeboten wie Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Parks, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung tragen zusätzlich zu einem vielseitigen Freizeitangebot bei. Insgesamt verbindet die Lage somit Ruhe und Erholung mit optimaler Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25432205 - 97348 Rödelsee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com