Kitzingen / Repperndorf

Charmante Vier-Zimmer-Wohnung mit Kachelofen und Einbauküche in Repperndorf

Objektnummer: 23432039

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 224.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 124 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

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

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23432039
Wohnfläche	ca. 124 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	224.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	85.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.01.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

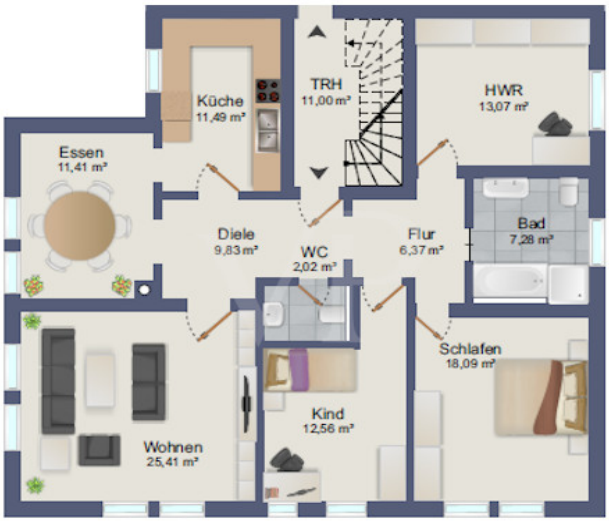
Die Immobilie

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

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: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese sofort bezugsbereite Vier-Zimmer-Wohnung in Repperndorf. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine geräumige Diele, von der aus Sie Zugang zu allen Zimmern haben. Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Die Küche ist funktional gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet, die das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte zum Vergnügen macht. Das Wohnzimmer besticht durch seine Helligkeit und Gemütlichkeit. Hier erwartet Sie ein besonderes Highlight: ein Kachelofen, der nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Badezimmer beeindruckt mit einer gelungenen Kombination aus Badewanne und Dusche. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Ein weiterer praktischer Raum ist der Abstellraum, der genügend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet. Zusätzlich bietet diese Immobilie eine Garage, die nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und andere Utensilien. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Für eine ausführlichere Immobilienberatung bis hin zur Objektbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Ausstattung und Details

Highlights:
* Einbauküche
* Helle Räume
* Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
* drei Schlafzimmer
* Kachelofen im Wohnzimmer
* Garage
* sofort bezugsbereit

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Alles zum Standort

In Repperndorf erwartet Sie ein idyllischer Ort, der von natürlicher Schönheit und Ruhe geprägt ist. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage, umgeben von sanften Hügeln und gepflegten Gärten. Die Region ist für ihre malerische Landschaft bekannt und bietet eine hohe Lebensqualität. Die geografische Lage von Repperndorf im Südwesten Deutschlands ermöglicht eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und guter Anbindung. Die Autobahn A7 ist nur wenige Kilometer entfernt, und ein Bahnhof in der Nähe gewährleistet bequeme Zugverbindungen. Alle notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind leicht erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber. Von Wanderungen in den Naturparks bis zu Wassersportaktivitäten auf den nahegelegenen Seen – Repperndorf ist ein Paradies für aktive Menschen. Kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste bereichern das gesellschaftliche Leben und schaffen eine lebendige Gemeinschaft. Die Immobilie selbst präsentiert sich als architektonisches Juwel, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Der zeitlose Baustil und die Verwendung hochwertiger Materialien zeugen von erstklassiger Bauqualität. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Erleben Sie das Beste aus Stadt und Land in dieser einzigartigen Immobilie in Repperndorf. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um diese besondere Gelegenheit nicht zu verpassen.

Objektnummer: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 23432039 - 97318 Kitzingen / Repperndorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com