

# Exposé

**Terrassenwohnung in Volkach**

**Helle 2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Herzen der  
Volkacher Altstadt**



**Objekt-Nr. OM-420990**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:  
WHAM KG

Hauptstraße 27  
97332 Volkach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.175 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in der Hauptstraße in 97332 Volkach. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss. Das Gebäude wurde 2015 umfassend saniert und auf Neubaustandard gebracht.

Die Wohnung liegt im hinteren Teil des Hauses, dementsprechend ist sie sehr ruhig. Sie werden vom Trubel der Hauptstraße nichts mitbekommen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder junge Paare, die modernes Wohnen mit durchdachtem Grundriss schätzen.

Sie verfügt über ein separates Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche (kann vom Vormieter abgelöst werden, Preis 750€ VB) mit Zugang zur Terrasse, eine Abstellkammer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche. Die geräumige Terrasse mit über 10qm Fläche bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen.

## Ausstattung

- Neubaustandard durch umfassende Sanierung 2015
- Moderner, offener Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche, Eigentum der aktuellen Mieter mit Übergabeabsicht
- Geräumiges Bad mit Dusche
- Praktische Abstellkammer
- Großzügige Terrasse als privater Außenbereich

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist für eine bis zwei Personen gedacht. Wir streben langfristige Mietverhältnisse an.

Vermietung nur an Personen mit guter Bonität und gesichertem regelmäßigen Einkommen. Zur Besichtigung erwarten wir eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft und einen aussagekräftigen Gehaltsnachweis.

Bitte Anfragen per Kontaktformular oder Mail an uns richten. Wir werden uns zeitnah zurückmelden. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir auf Grund der vielen Anfragen eine kurze Zeit zur Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen.

Wohnungseigentümer:

Wolf Housing and Asset Management KG

Spielsee 6, 97447 Gerolzhofen

HRA 10709, Amtsgericht Schweinfurt

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Volkach und bietet kurze Wege zu Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs.

Die lebendige Innenstadt sowie das attraktive Umfeld des fränkischen Weinlands machen den Standort besonders für junge Menschen interessant, die sich im Umfeld einer vitalen Kleinstadt wohl fühlen und die Vorteile diverser Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten schätzen.

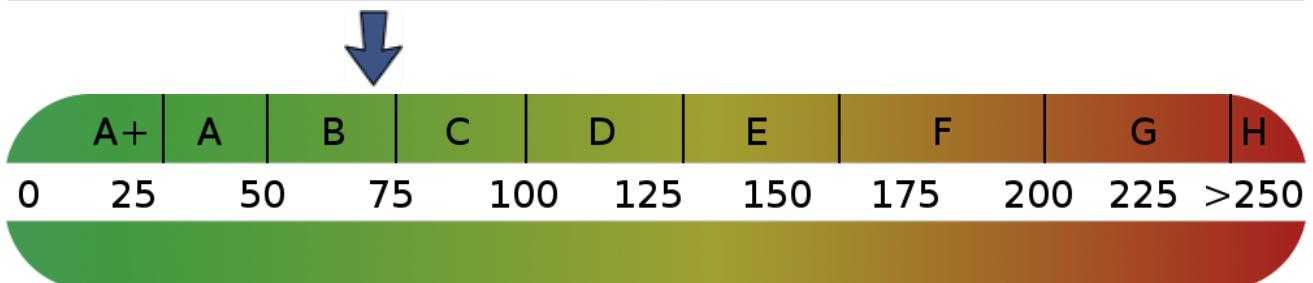
Eine gute Verkehrsanbindung sorgt für Flexibilität im Alltag.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Bad

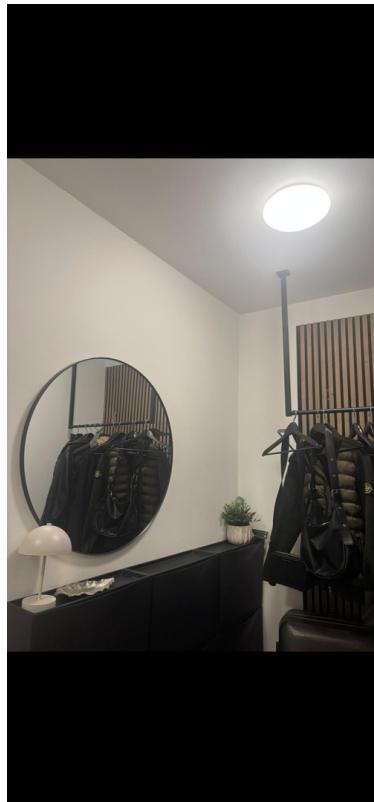


Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Flur

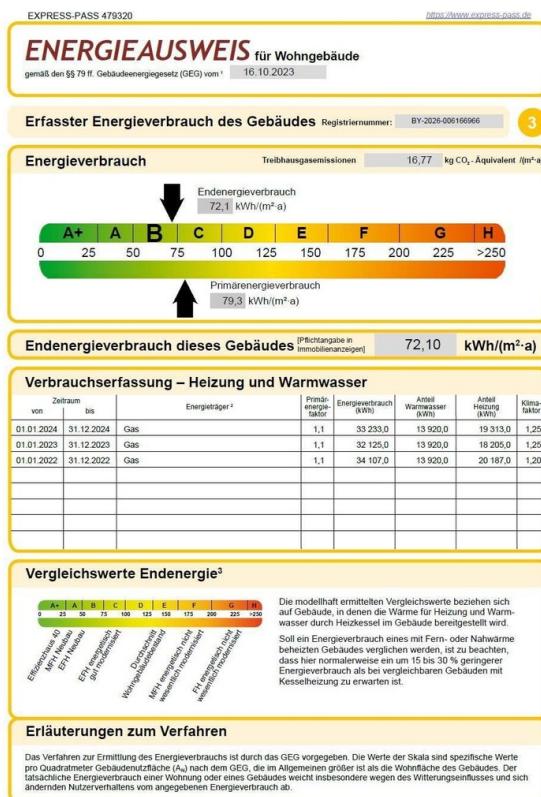


Schlafen

# Exposé - Galerie

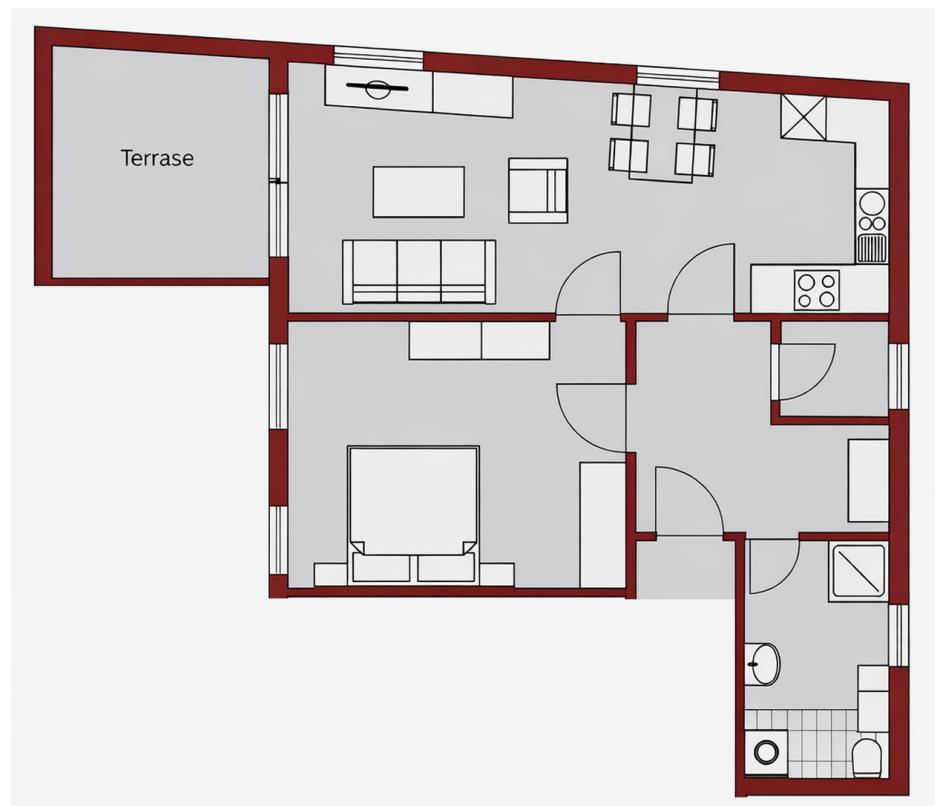


Schlafen



Energieausweis

# Exposé - Grundrisse



Grundriss