

# Exposé

## Wohnung in Dettelbach

### Wohnen am See - Helle 3-Zi.-Wohnung mit Wohnküche & großem Garten



Objekt-Nr. OM-428934

#### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rolf Popp

An der Staustufe 1  
97337 Dettelbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	80,00 m²	Übernahmedatum	15.04.2026
Nutzfläche	80,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	69 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	169 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses direkt am Dettelbacher See.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC sind vorhanden. Die Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Gartens rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 15.04.2026 verfügbar. Krokodile, Hunde (auch Kleine) sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

Besonderheiten der Immobilie: Großzügiger Garten – Ihre grüne Oase. Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der Ihnen zur Mitnutzung zur Verfügung steht. Ob Sonnenbaden, Grillabend oder einfach nur Entspannen im Grünen – hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum direkt vor der Haustür.

P.S. Neueste Heiztechnik für möglichst geringen Energie-Verbrauch!

P.S.S. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Keller, ein großer Wäschekeller für Waschmaschine und Trockner für all ist im Keller ebenso vorhanden.

P.S.S.S. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet - in Abstimmung mit den Mietern führen wir Besichtigungen durch.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit massivem Parkett-Dielen ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Lage

Dettelbach, gelegen im Landkreis Kitzingen, bietet eine charmante Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur. Die Stadt verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken.

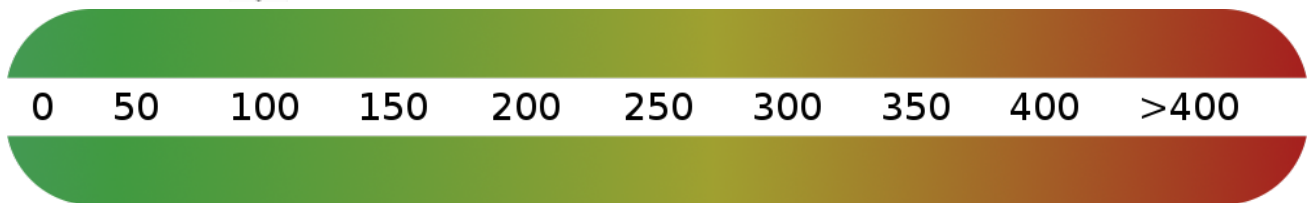
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, was Ausflüge in die Umgebung erleichtert. Nahegelegene Erholungsgebiete und die historische Altstadt laden zu Freizeitaktivitäten ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



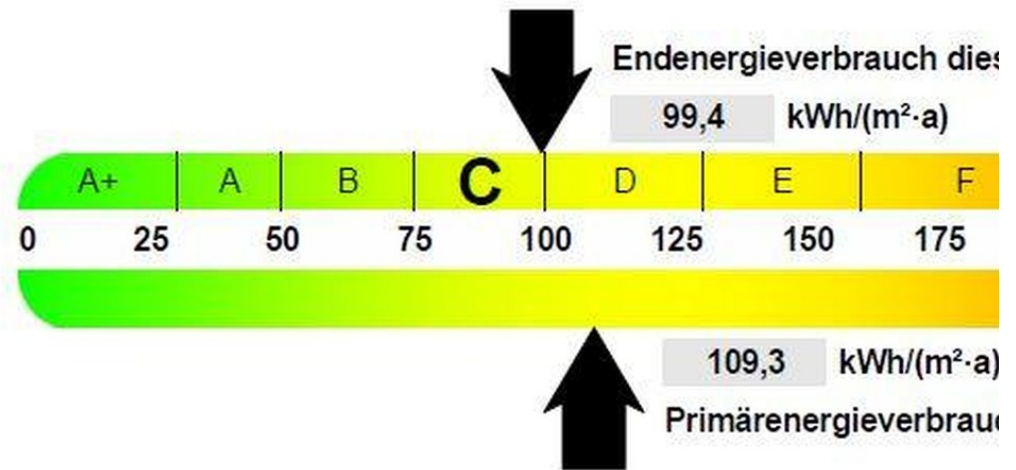


# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

