

Exposé

Wohnung in Volkach

**Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im kernsanierten
Altstadthaus – Erstbezug – modernes Wohnen in Volkach**



Objekt-Nr. OM-435274

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Hauptstraße 42
97332 Volkach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines aufwendig kernsanierten Wohn- und Geschäftshauses in der historischen Altstadt von Volkach. Das Gebäude steht unter Ensembleschutz und wurde umfassend modernisiert, sodass es energetisch und technisch dem Neubaustandard entspricht.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und effiziente Raumaufteilung sowie helle Wohnräume. Sie verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ein separates Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und ein modernes Wohngefühl.

Die Wohnung richtet sich insbesondere an junge, anspruchsvolle Mieter, die stilvolles Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und moderner Gebäudetechnik schätzen.

Ausstattung

- Einbauküche wird vom Vermieter zur Nutzung überlassen
- Aufwendig kernsaniertes Gebäude unter Ensembleschutz
- Hochwertiger Neubaustandard bei Technik und Ausstattung
- Moderne und energieeffiziente Wärmepumpe, Unterstützung der Energieversorgung durch Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Klimaanlage in der Wohnung
- Moderne Osmose-Anlage zur Enthärtung des Brauchwassers
- Hochwertiger Vinylboden in den Wohnbereichen
- Exklusive Fliesen und hochwertige Ausstattung in den Bädern
- Offener Wohn- und Essbereich mit Wohnküche
- Kellerraum
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der historischen Altstadt von Volkach im Herzen des fränkischen Weinlands. Die charmante Umgebung mit historischen Gebäuden, kleinen Gassen, Cafés, Restaurants und Vinotheken schafft ein besonders attraktives Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten rund um Natur, Wein und den Main. Die Lage verbindet urbanes Leben im historischen Stadtkern mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich