

Exposé

Wohnung in Volkach

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung im kernsanierten
Altstadthaus – Erstbezug – in der Volkacher Altstadt**



Objekt-Nr. OM-435285

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Hauptstraße 42
97332 Volkach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 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 großzügige Raumaufteilung. Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der ein zeitgemäßes Wohngefühl vermittelt und viel Platz für den Alltag bietet. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet. Ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer rundet das Raumangebot ab.

Durch die Ausrichtung zur ruhigen Seitenstraße bietet die Wohnung eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Die Wohnung richtet sich besonders an junge, anspruchsvolle Mieter, Paare oder junge Familien, die großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage schätzen.

Ausstattung

- 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:

Keller, Duschbad

Sonstiges

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 Umgebung ist geprägt von charmanten historischen Gebäuden, kleinen Gassen, Cafés, Restaurants und Vinotheken und bietet ein besonderes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die Region 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



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche