

Exposé

Wohnung in Volkach

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Innenhof – Erstbezug – Wohnen in der Volkacher Altstadt



Objekt-Nr. OM-435289

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Hauptstraße 42
97332 Volkach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche in einem aufwendig kernsanierten Wohn- und Geschäftshaus 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 großzügige und moderne Raumaufteilung. Mittelpunkt ist der offene Wohn- und Essbereich mit viel Platz für Wohnen, Kochen und gemeinsames Leben. Von hier aus besteht Zugang zu einer Terrasse im ruhigen Innenhof, die zusätzlichen privaten Außenraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer.

Durch die Lage im hinteren Teil des Gebäudes ist die Wohnung besonders ruhig und bietet gleichzeitig modernes Wohnen in zentraler Altstadtlage.

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
- Große Terrasse im Innenhof
- Offener Wohn- und Essbereich mit Wohnküche
- Kellerraum
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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 historischen Gebäuden, kleinen Gassen, Cafés, Restaurants und Vinotheken und bietet ein besonders attraktives Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß 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



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur