

Exposé

Einfamilienhaus in Kitzingen

Gepflegtes, lichtdurchflutetes EFH in beehrter Lage



Objekt-Nr. OM-454795

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

97318 Kitzingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	406,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf Anfrage stehen Grundrisse und Baubeschreibungen zur Verfügung.

Ausstattung

- helle großzügige Räume
- große, neue Südwest-Terrasse mit Weitblick
- Doppelcarport mit Wallbox
- Fasssauna im Garten
- vollunterkellert mit Kellerraum, großem Hauswirtschaftsraum
- große Speisekammer
- Fußbodenheizung im Wohn-/ Essbereich
- Regenwasserzisterne für Gartenwasser (6 Kubikmeter)
- angelegter Garten u.v.m.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für exklusive Besichtigungstermine zur Verfügung. Diese können Sie per E-Mail oder telefonisch vereinbaren.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, einer sehr gepflegten und begehrten Wohnlage von Kitzingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün, keine Durchgangsstraße und kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens aus, ideal für Familien und Paare.

Die Stadt Kitzingen liegt idyllisch am Main, umgeben von Weinbergen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur in Kombination mit naturnahem Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, Autobahnen A3 und A7 sowie Bundesstraßen B8 und B22 sind schnell erreichbar.

Der Kitzinger Bahnhof liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

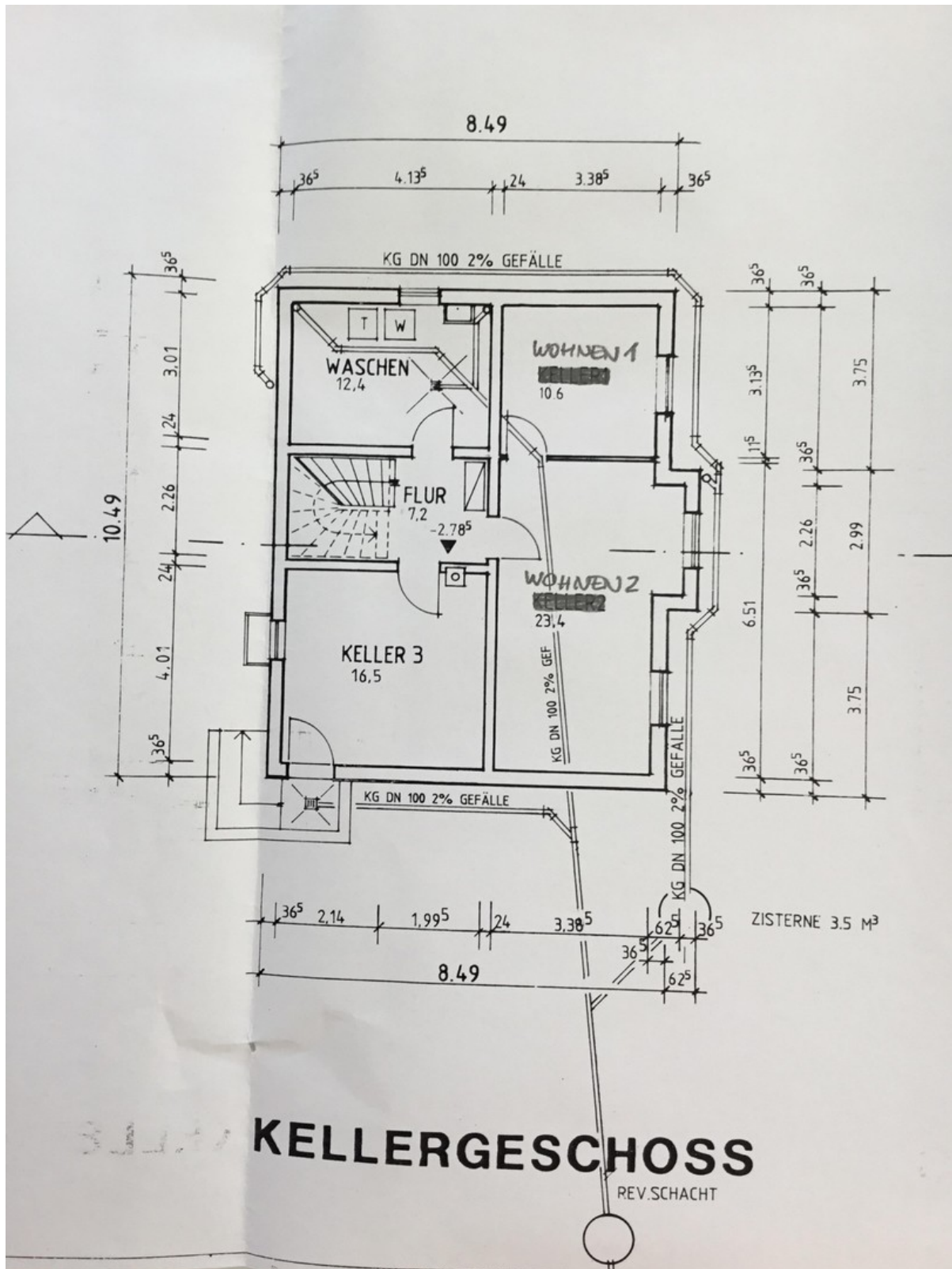


Speisekammer

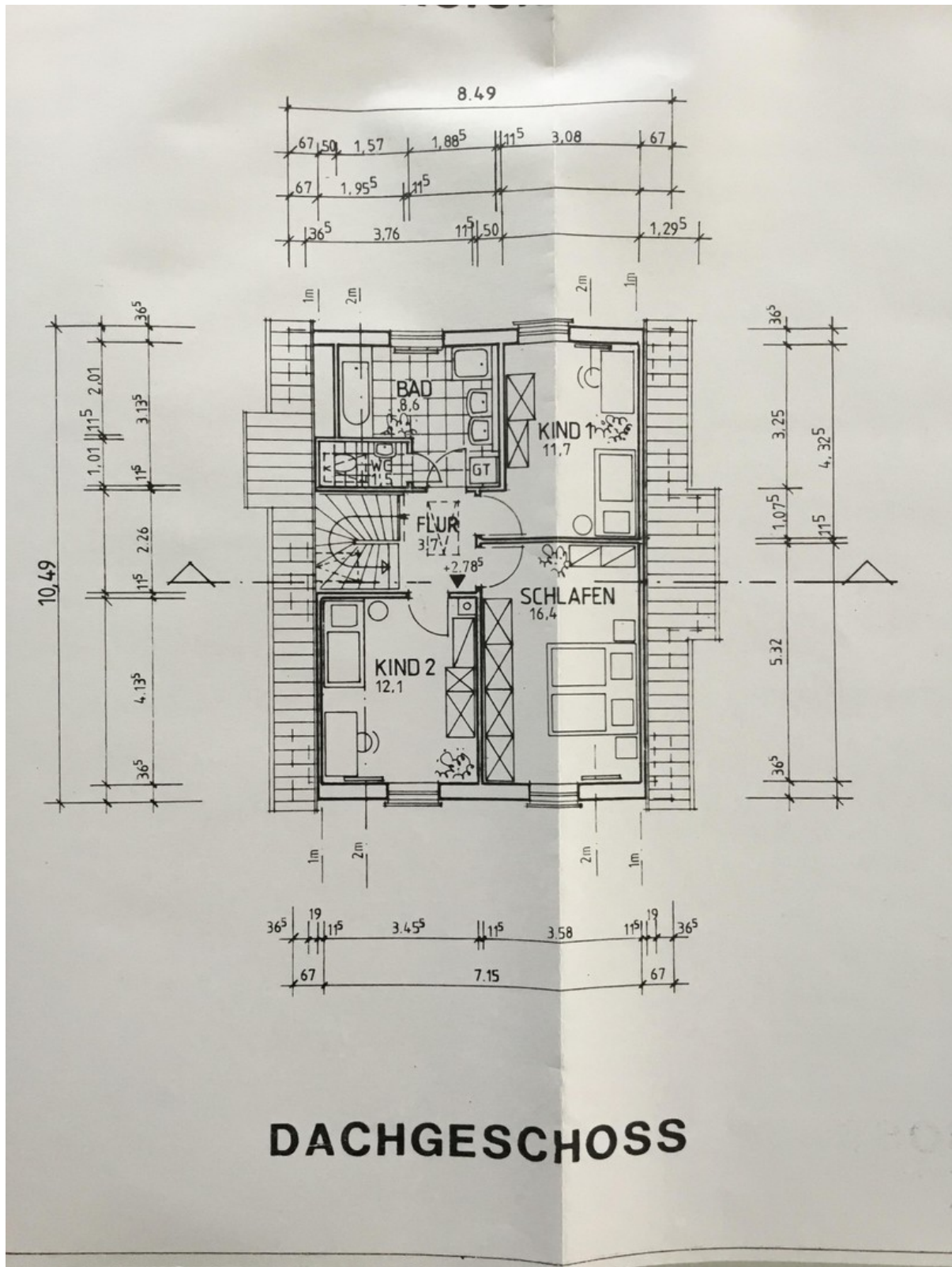
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

