



## **150m<sup>2</sup> Einfamilienhaus in Kitzingen (15 km von Würzburg entfernt), ab sofort verfügbar**

### **Lage:**

Kitzingen ist eine der ältesten Städte Unterfrankens, nur 15 Kilometer südöstlich von Würzburg. Die Stadt liegt direkt am Main und im Herzen des Fränkischen Weinlandes.

### **Verkehrsanbindung:**

Nach Würzburg sind es mit dem Auto 20 bis 25 Minuten (auf der Bundesstraße) oder 20 Minuten mit dem Regionalzug. Direkte Zugverbindung nach Nürnberg (1 Stunde).

### **Zimmeranzahl und Größe:**

Erdgeschoss: Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Gästetoilette, Speisekammer, großes Foyer, überdachte Terrasse

Obergeschoss: Schlafzimmer mit Balkon, Badezimmer, Flur (bei Bedarf kann ein weiteres Schlafzimmer zur Verfügung gestellt werden)

Untergeschoss: Aufenthaltsraum mit Tischtennisplatte, Waschküche

(ca. 150m<sup>2</sup> insgesamt)

### **Beschreibung:**

Auf Sie wartet ein komplett möbliertes Einfamilienhaus. In nur 15 Gehminuten erreichen Sie den historischen Stadtkern direkt am Main, mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Radwegen etc.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten. Das barrierefreie Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2020 komplett neu eingebaut. Zur Verfügung stehen außerdem ein Klavier und eine Tischtennisplatte sowie eine Waschküche im Keller. Hinzu kommen eine überdachte Terrasse und ein Balkon vom Schlafzimmer aus sowie ein großer Garten. Parkmöglichkeit auf dem Grundstück.

Supermärkte sowie Kindergärten und Schulen für alle Altersgruppen sind gut zu erreichen.

### **Ausstattung:**

Voll möbliert (inkl. Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Fernseher, Waschmaschine etc.)

### **Monatsmiete und monatliche Nebenkosten:**

Miete (kalt): €1250

Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas, Müll): ca. 350 € (je nach Verbrauch)

Telefon/WiFi: €45

### **Kaution:**

Zwei Monatsmieten (€2500)

### **Kontakt:**

Bei Fragen oder für weitere Informationen erreichen Sie uns unter: [isabellamkempf@gmail.com](mailto:isabellamkempf@gmail.com) (Fotos: siehe unten)





