

# Exposé

## Reihenhaus in Kitzingen

### RMH Einfamilienhaus mit Garage in Kitzingen zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-310136**

**Reihenhaus**

Verkauf: **348.000 €**

97318 Kitzingen  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1984                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 212,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 4,00                  | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 120,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 140,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Holzpellets           | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Hauseingang ist im Untergeschoss, wo ein separates Zimmer mit einem neuen Duschbad und Kochnische vorhanden sind. Außerdem befindet sich hier der Heizraum mit Pelletsheizung und -Lager. Es sind keine weiteren Kellerräume vorhanden.

Im Erdgeschoss gibt es eine Einbauküche, ein Ess- und Wohnzimmer sowie ein WC. Da das Haus am Hang gebaut ist, gelangt man vom Wohnzimmer aus direkt auf die Terrasse.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafräume, und ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Schränken. Es ist keine Badewanne vorhanden. Einer der Schlafräume hat einen geräumigen Einbauschränk.

Der kleine Spitzboden eignet sich nur zur Lagerung, aber nicht zum Ausbau für weitere Zimmer.

## Ausstattung

Die Bodenbeläge sind Kork, Fliesen, Stein und Laminat.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und kann direkt bezogen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich im Muldenweg 59, in unmittelbarer Nähe einer Bäckerei, eines Aldi- und Rewe-Marktes, sowie einer Müller Drogerie.

In wenigen hundert Metern Entfernung ist ein Kindergarten.

Die Klinik Kitzinger Land ist ca. 1,5 km entfernt.

Sehr verkehrsgünstig Richtung Würzburg und zur Autobahn gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Duschbad UG

# Exposé - Galerie



Miniküche UG



Treppe OG



# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Duschbad DG

# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Spitzboden

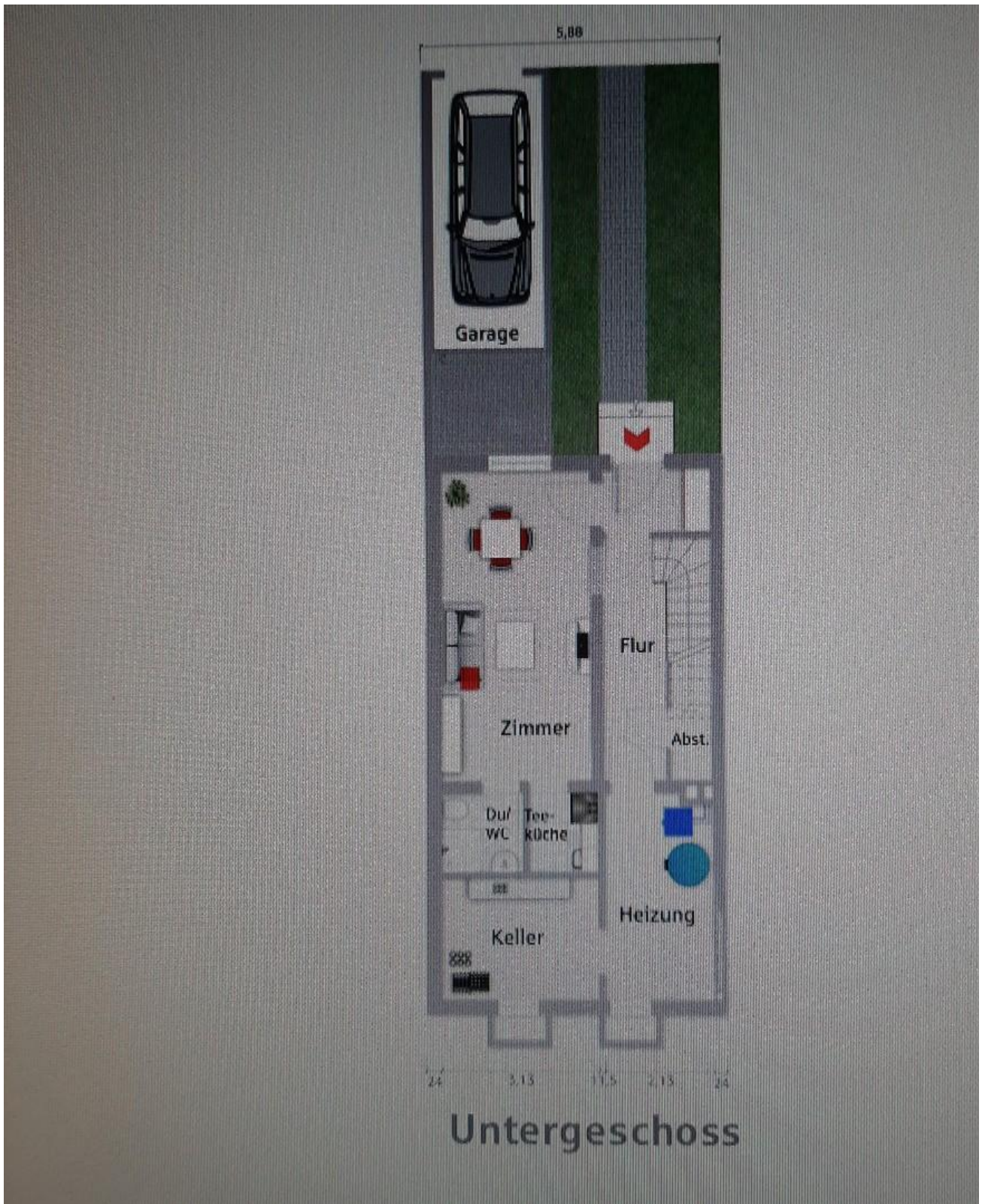


# Exposé - Galerie



Hausansicht mit Garage

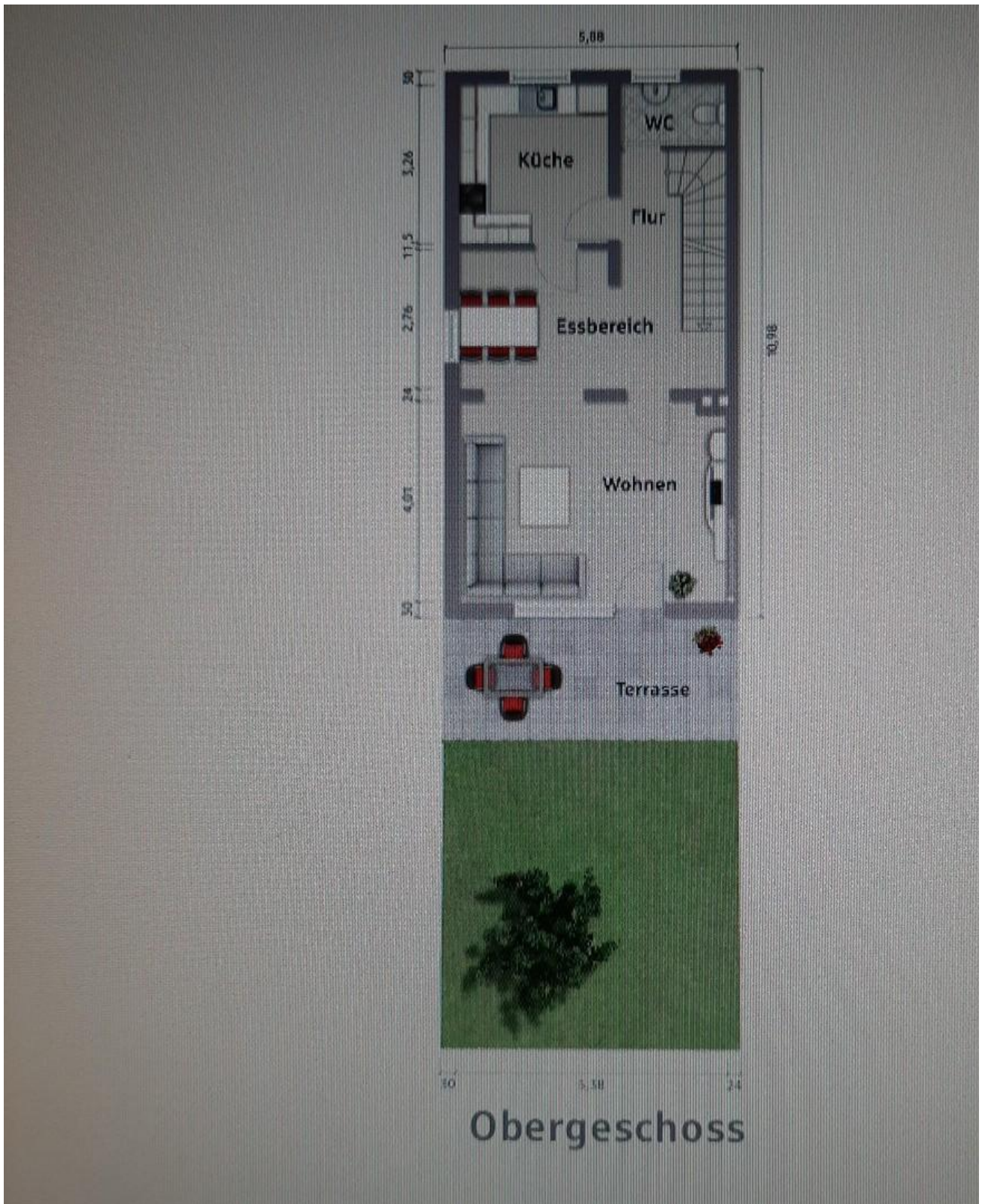
# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



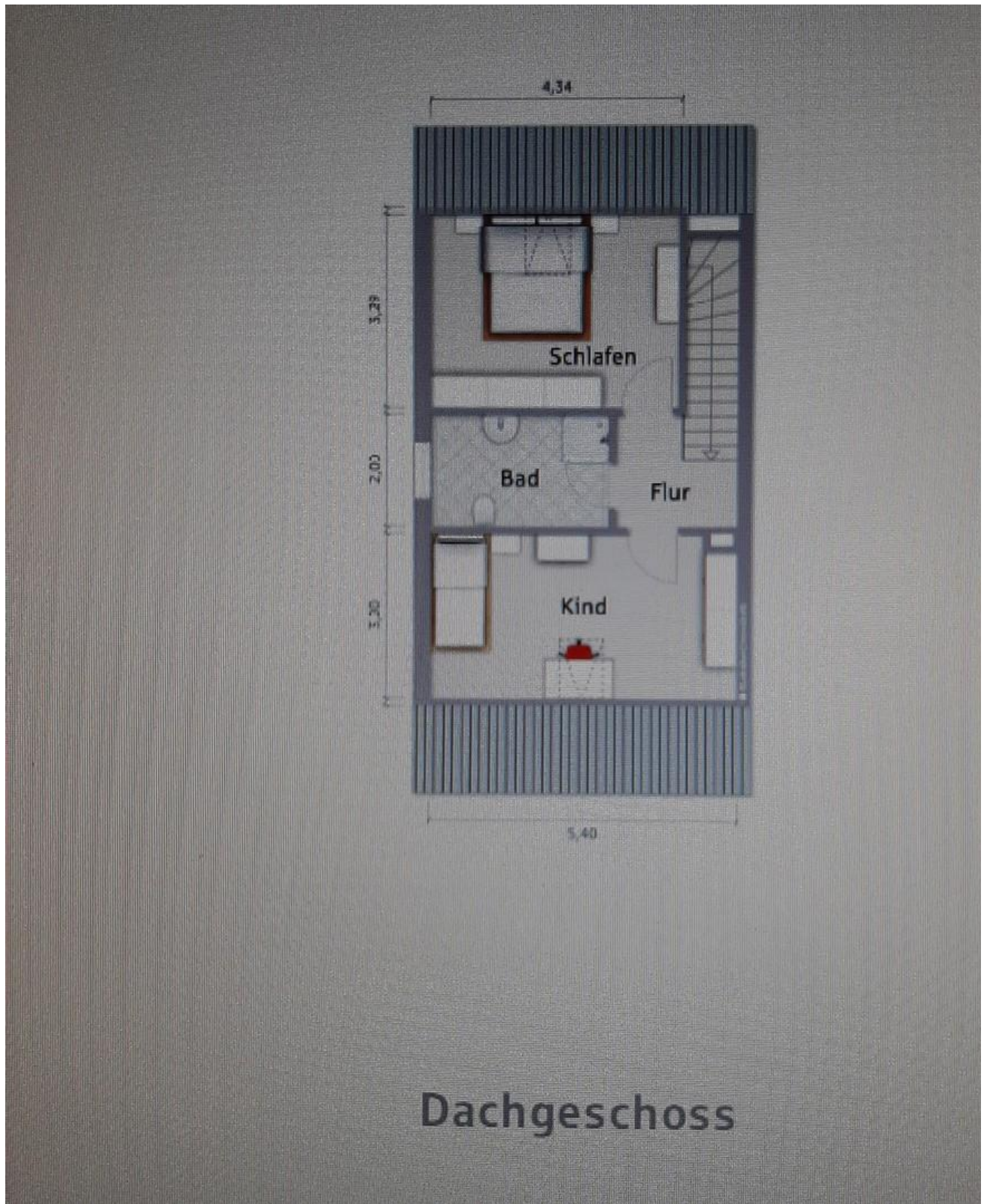
# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss