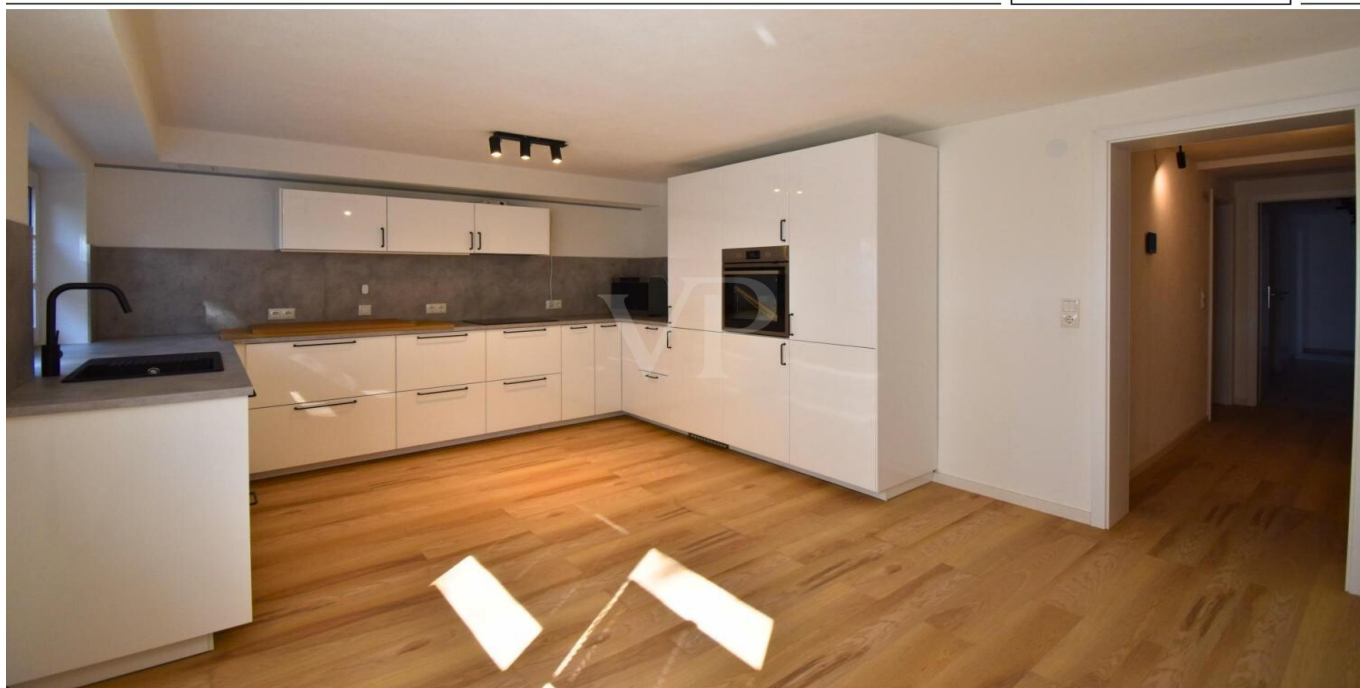


Rödelsee

Stilvolle Souterrainwohnung im Erstbezug nach Kernsanierung

Objektnummer: 25432204



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Auf einen Blick

Objektnummer	25432204
Wohnfläche	ca. 92 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuierung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Ein erster Eindruck

Die geschmackvolle Souterrainwohnung vereint modernen Komfort mit einem durchdachten Grundriss und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang, der ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre vermittelt. Schon im Eingangsbereich sorgt eine Garderobe für Ordnung und praktische Ablagemöglichkeiten. Von hier aus führt der Flur in alle Räume der Wohnung, wodurch eine klare und angenehme Struktur entsteht.

Das Badezimmer präsentiert sich in modernem Design und bietet mit seiner hochwertigen Ausstattung ein stilvolles Umfeld für den täglichen Komfort. Die Küche ist mit einer neuen, unbenutzten Einbauküche ausgestattet, die nicht nur optisch ein Highlight darstellt, sondern auch funktional keine Wünsche offenlässt. Hier lassen sich kulinarische Ideen mühelos umsetzen. Das Schlafzimmer ist hell und einladend gestaltet und schafft mit seiner ruhigen Atmosphäre einen idealen Rückzugsort. Der großzügige Wohnbereich rundet das Raumangebot ab und bietet dank seiner Weitläufigkeit und Helligkeit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend kernsaniert und befindet sich im Erstbezug. Alle Ausstattungsdetails sind neu und unbenutzt, sodass ein frisches und hochwertiges Wohngefühl garantiert ist. Besonders die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und verleiht der Wohnung eine zusätzliche Wohlfühlatmosphäre.

Mit ihrer modernen Ausstattung, den hellen und großzügigen Räumen sowie dem harmonischen Gesamtkonzept ist diese Wohnung ein attraktives Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Hier erwartet Sie ein Wohnambiente, das stilvolles Design und funktionale Wohnqualität auf perfekte Weise miteinander verbindet.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck und erleben Sie den besonderen Charme dieser Souterrainwohnung. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen. Bitte senden Sie uns bei Interesse vorab die beigefügte Mieterselbstauskunft zu, sonst können wir keinen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren.

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:

- * Kernsaniert 2025
 - * Erstbezug
 - * helle und großzügige Räume
 - * unbenutzte Einbauküche
 - * Fußbodenheizung
- uvm.

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend, die durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern, Grünflächen und gepflegten Straßen geprägt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch ein hohes Maß an Lebensqualität aus: Spaziergänge, Joggingrunden oder Freizeitaktivitäten in der Natur sind in unmittelbarer Nähe problemlos möglich.

Nahversorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden und bieten bequeme Verbindungen in das Stadtzentrum sowie in umliegende Stadtteile, während die Anbindung an das überregionale Straßennetz kurze Fahrzeiten zu wichtigen Zielen ermöglicht.

Die Wohngegend überzeugt zudem durch eine ruhige, fast dörfliche Atmosphäre, kombiniert mit der Nähe zu urbanen Angeboten wie Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Parks, Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung tragen zusätzlich zu einem vielseitigen Freizeitangebot bei. Insgesamt verbindet die Lage somit Ruhe und Erholung mit optimaler Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25432204 - 97348 Rödelsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com