

Attraktive Wohnung in Kitzingen



Objektanschrift: Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen



## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen

### OBJEKT - ÜBERBLICK

Objektart	Wohnung
Kategorie	Miete
Zimmer	2
Miete	400,00 € / mtl. + Nebenkosten
Nebenkosten	160,00 € / mtl.

### MAKLER:

Christian Fexer  
Volljurist  
Versicherungsfachwirt (IHK)  
Versicherungsfachmann (BWW)

Bernbeckplatz 3+4  
97318 Kitzingen

Mobil 0151 53539616  
E-Mail [info@fexer-immobilien.de](mailto:info@fexer-immobilien.de)  
Internet [www.fexer-immobilien.de](http://www.fexer-immobilien.de)

### DATEN

Objektart	Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
Kategorie	Miete
Zimmer	2
Bad	1
Lage	3. Obergeschoss
Baujahr	2018
Objektzustand	Gepflegt
Bezug ab	Sofort
Miete	400,00 € / mtl. + Nebenkosten
Nebenkosten	160,00 € / mtl.
Kaution	Dreifache Monatsmiete: 1.200,00 €



## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen

### AUSTATTUNG UND MERKMALE

- Bad mit Dusche und Toilette
- Bodenbelag: Vinylboden, Fliesen
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Aufzug

### ENERGIEAUSWEIS

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	81,0 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Wesentlicher Energieträger für Heizung	Erdgas H
Baujahr Gebäude	2018
Energieeffizienzklasse	C

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese gepflegte Wohnung ist optimal geeignet für Singles.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Kitzingen, in der Nähe von Innenstadt und Bahnhof, welche fußläufig sehr gut erreichbar sind.

### LAGEBESCHREIBUNG

Die am Main gelegene große Kreisstadt Kitzingen hat ca. 21.000 Einwohner und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und einen hohen Wohnwert aus. Die Dinge des täglichen Bedarfs findet man ausreichend vor Ort. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen (Grund-, Real-, Wirtschafts-, Fachober-, Berufsschule, Gymnasium) sowie der hohe Freizeitwert mit einem ausgewogenen Sport- und Freizeitangebot zeichnen die Stadt aus. Neben dem wunderschönen Freibad auf der Mondseeinsel steht mit dem Aqua-Sole-Bad ein attraktives Hallenbad mit einer großzügigen Saunalandschaft zur Verfügung. Durch die Klinik Kitzinger Land und die zahlreich vorhandenen Arztpraxen und Apotheken ist eine umfangliche Gesundheitsversorgung gewährleistet. Praktisch ist auch die Nähe zu den Großstädten Würzburg (ca. 20 Km), Nürnberg (ca. 95 Km) und Frankfurt (ca. 135 Km) sowie zu der Industriestadt Schweinfurt (ca. 40 Km). Verkehrstechnisch liegt Kitzingen ideal in der Nähe der Autobahnen A3 und A7. Durch die Zugehörigkeit zum Verkehrsverbund Großraum Nürnberg ist die Metropolregion Nürnberg, Fürth, Erlangen sehr gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.



## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen

### HINWEIS

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf den Mitteilungen des Vermieters. Der Makler (Christian Fexer) hat die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Der Makler (Christian Fexer) übernimmt daher keine Haftung bzw. Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben. Der vorstehende Haftungsausschluss umfasst nicht die Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit und grobes Verschulden gemäß § 309 Ziffer 7 BGB.

Die vom Makler (Christian Fexer) weitergegebenen Objektinformationen, wie z.B. objektbezogene Unterlagen, Pläne, Flurkarten, Grundbuchauszüge, Energieausweise etc. stammen vom Vermieter oder sonstigen Dritten (z.B. Behörden, Architekten, Erstellern von Energieausweisen etc.). Der Makler (Christian Fexer) hat die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Der Makler (Christian Fexer) übernimmt daher keine Haftung bzw. Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben. Der vorstehende Haftungsausschluss umfasst nicht die Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit und grobes Verschulden gemäß § 309 Ziffer 7 BGB.

### SONSTIGES

Irrtum und Zwischenvermietung / Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Dieses Angebot ist streng vertraulich. Eine Weitergabe des Angebotes oder von Informationen über das Angebot an Dritte ist nicht gestattet.

## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen



## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen



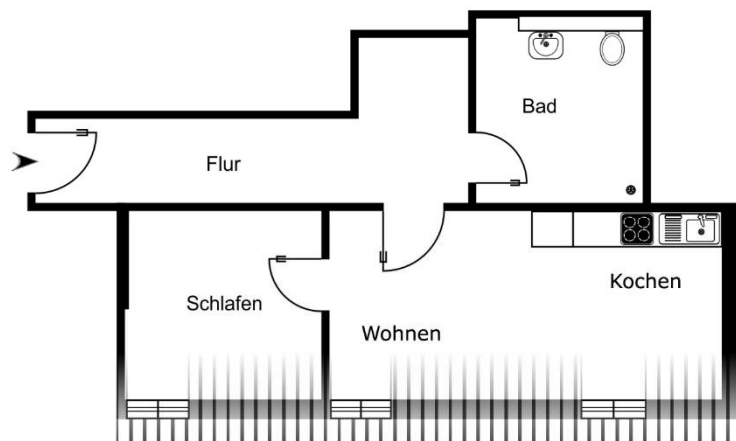
## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen



## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Der Grundriss stammt vom Vermieter. Der Makler (Christian Fexer) übernimmt keine Haftung bzw. Gewähr für die Richtigkeit dieses Grundrisses. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag.





## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Lindenstr. 17, 97318 Kitzingen

### INFORMATION

#### 1. Name und Anschrift

Christian Fexer  
Bernbeckplatz 3+4  
97318 Kitzingen  
Mobil: 0151 53539616  
E-Mail: [info@fexer-immobilien.de](mailto:info@fexer-immobilien.de)  
Internet: [www.fexer-immobilien.de](http://www.fexer-immobilien.de)  
Steuernummer: 227/216/81142  
Identifikationsnummer: 54 721 096 335

#### 2. Erlaubnis

- Erlaubnis nach § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Gewerbeordnung (Immobilienmakler)
- Erlaubnis nach § 34 d Absatz 1 Gewerbeordnung (Versicherungsmakler)

#### 3. Aufsichtsbehörde

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München

#### 4. Vermittlerregister ([www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info))

Registrierungsnummer: D-KGF1-D37S9-41 (für § 34 d GewO)

#### 5. Berufsbezeichnung

Versicherungsmakler mit Erlaubnis nach § 34 d Absatz 1 Gewerbeordnung; Bundesrepublik Deutschland

#### 6. Zuständige Berufskammer

Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt, Mainastr. 33-35, 97082 Würzburg

#### 7. Berufsrechtliche Regelungen für die Tätigkeit als Versicherungsmakler

- § 34 d Gewerbeordnung (GewO)
- §§ 59 – 68 Gesetz über den Versicherungsvertrag (VVG)
- §48 b Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG)
- Verordnung über die Versicherungsvermittlung und -beratung (VersVermV)

Die berufsrechtlichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und von der juris GmbH betriebenen Homepage [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) eingesehen und abgerufen werden.

#### 8. Verantwortlicher i.S.d. § 18 Abs. 2 MStV

Christian Fexer, Bernbeckplatz 3+4, 97318 Kitzingen