

Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)





## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)

### MAKLER / WOHNUNGSVERMITTLER:

Christian Fexer

Volljurist

Versicherungsfachwirt (IHK)

Versicherungsfachmann (BWW)

Bernbeckplatz 3+4

97318 Kitzingen

Mobil

0151 53539616

E-Mail

info@fexer-immobilien.de

Internet

www.fexer-immobilien.de

### DATEN

Kategorie	Miete
Objektart	Wohnung
Lage	1. Obergeschoss
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 84,00 m <sup>2</sup>
Miete	775,00 € / mtl. + Nebenkosten
Nebenkosten	230,00 € / mtl.
Stellplatz	30,00 € / mtl.
Kaution	1550,00 €
Indexmiete	Ja

## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)

### AUSSTATTUNG UND MERKMALE

- Balkon
- Boden: Vinyl
- Bad mit Badewanne
- Küche ohne Elektrogeräte

### ENERGIEAUSWEIS

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	95,5 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Wesentlicher Energieträger für Heizung	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger für Warmwasser	Fernwärme
Baujahr Gebäude	1955
Baujahr Wärmeerzeuger	2020
Energieeffizienzklasse	C

### 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 umfängliche 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.

### 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



## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)

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

Sämtliche Angaben in diesem Exposé zu Maßen und Flächen sind ca.- Angaben und ohne Gewähr.

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.

Der Vermieter hat uns mit der Vermittlung dieser Immobilie beauftragt. Bitte setzen Sie sich bei Interesse oder bei Fragen ausschließlich mit uns in Verbindung.

### WEITERE IMMOBILIENANGEBOTE

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

[www.fexer-immobilien.de](http://www.fexer-immobilien.de)

Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)



Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)



Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)



Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)







## Attraktive Wohnung in Kitzingen

Marshall-Heights-Ring 27, 97318 Kitzingen, C3 (1.OG links)

### 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, Mainaustr. 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