

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Kissingen Stadtnahe modernisierte 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss



Objekt-Nr. **OM-305532**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **129.900 €**

Ansprechpartner:
Andreas Materi
Telefon: 0177 3274025

Kastanienstr. 16
97688 Bad Kissingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	64,47 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.900 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung oder Kapitalanlage?

Diese freundliche und ruhig gelegene 3 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses mit 3 Einheiten. Die 1971 massiv erbaute Immobilie befindet sich in beehrter Wohnlage nahe der KissSalis-Therme, unweit der Innenstadt von Bad Kissingen.

Das Raumangebot im Dachgeschoss umfasst Flur mit Abstellkammer, Küche, Bad mit Badewanne und WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer sowie Wohn-/Esszimmer.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz und ein eigener Kellerabteil.

Die Waschküche und der Garten ums Haus sind Gemeinschaftseigentum.

Zur Zeit ist die Wohnung für 550,00€ Kaltmiete pro Monat vermietet.

KAPITALANLEGER AUFGEPASST: Wir bieten im gleichen Haus zwei weitere Wohnungen oder das gesamte Haus an.

Ausstattung

- * Geräumiger Wohn-/ Essbereich
- * Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- * Kellerabteil
- * 1 Stellplatz

Das Gebäude ist in einem guten und gepflegten Zustand. Unter anderem wurden folgende Modernisierungsarbeiten durchgeführt:

2006 Fenstererneuerung Dachgeschoss

2009 neues Bad im Dachgeschoss

2013 Hausfassade: Neuverputz und Neuanstrich

Zuwege zum Haus und Garageneinfahrt erneuert Neuanlage des Gartengrundstücks inklusive Gartenzaun (verzinkt)

2019 Austausch der Heizung - Einbau einer Gasbrennwertheizung mit Wartungsvertrag

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung 2019

Energieträger: Gas

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Investieren Sie in eine Wohnimmobilie in einer der begehrtesten Lagen der Kurstadt Bad Kissingen!

Ruhig, zentrumsnah und umgeben von Grün - das findet man selten.

Die Spazierwege des Altenbergs mit Zugang zum Luitpoldpark, Fußgängerzone und auch alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bad Kissingen ist eine Kreisstadt mit ca. 21700 Einwohnern und seit 2021 mit dem Welterbetitel ausgezeichnet. Als einer der bekanntesten Kurorte Deutschlands mit KissSalis Therme, Kurgarten, sowie Rosengarten, bietet es seinen Einwohnern und Gästen ein positives Lebensumfeld.

Das Stadtzentrum und die Parkanlagen erreichen Sie bequem zu Fuß in ca. 10 Minuten.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

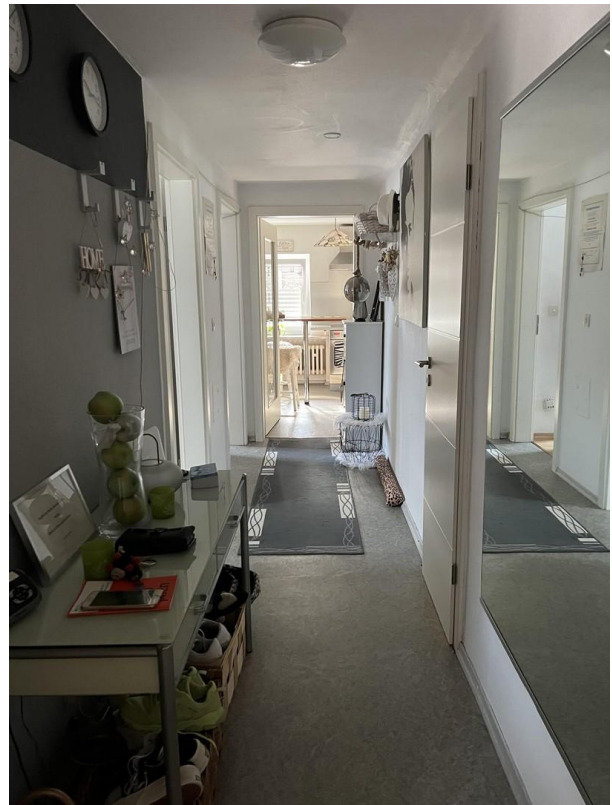


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästezimmer

Exposé - Grundrisse

