

Exposé

Wohnung in Bad Kissingen

Wohnen im Herzen Bad Kissingens - ETW provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-315213**

Wohnung

Verkauf: **130.000 €**

Kapellenstraße 34
97688 Bad Kissingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Parteien mitten im Zentrum von Bad Kissingen. Das Gebäude wurde ca. 1967 erbaut und verfügt über eigene Stellplätze. Der Fahrradraum sowie der Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Die Wohnung wurde frisch renoviert und bietet ein angenehmes Wohnerlebnis. Zusätzlich besteht die Option auf einen Balkon.

Ausstattung

Highlights

Allgemein

- ✓ Helle und freundliche Räume
 - ✓ Moderner Vinylboden in Flur, Schlaf- und Wohnräumen
- sowie Küche

- ✓ Badezimmer gefliest
- ✓ Zweifach verglaste Kunststofffenster
- ✓ Tageslichtbad
- ✓ Zentrale Wohnlage

Elektrik

- ✓ Zeitgemäße Elektroinstallation
- ✓ Elektrische Sprechanlage

Heizung

- ✓ Gaszentralheizung

Sanitär

- ✓ Moderne Armaturen und Fliesen
- ✓ Modernes Tageslichtbad mit folgender Ausstattung:
- ✓ Badewanne
- ✓ Waschbecken
- ✓ WC
- ✓ Waschmaschinenanschluss in Küche

Modernisierungsmaßnahmen

- ✓ Iso-Kunststoff Fenster (2015)
- ✓ Hauseingangstür (2015)
- ✓ Wärmeschutz auf Hausrückwand (2021)
- ✓ Wohnungseingangstür (2024)
- ✓ Zimmertüren (2024)

- ✓ Vinylböden verlegt (2024)
- ✓ Malerarbeiten Wohnung (2024)
- ✓ Malerarbeiten Treppenhaus (2024)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Bad Kissingen, direkt im Kurzentrum.

Sie liegt in der Innenstadt, Nahe dem Regentenbau und dem Kurgarten. Die malerische Fußgängerzone sowie zahlreiche kleine Ladengeschäfte, Straßen-Cafés und Weinlokale sind nur wenige Gehminuten entfernt. Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe. Auch die KissSalis Thermenlandschaft ist bequem mit dem Stadtbus erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Essküche

Exposé - Galerie



Flur



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

