

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bad Kissingen

### Terrassenwohnung in barrierefreier Wohnanlage



Objekt-Nr. OM-318848

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **320.000 €**

97688 Bad Kissingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	91,24 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese barrierefreie Terrassenwohnung im Rosenviertel von Bad Kissingen bietet eine ideale Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort.

Der geräumige Wohnbereich mit moderner, offener Küche ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Licht herein und bieten Zugang zur Terrasse.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die gemütliche, teilweise überdachte Terrasse. Hier können Sie Ihre Frühstücke an der frischen Luft genießen und entspannte Abende in einer angenehmen Umgebung verbringen.

Das großzügige Schlafzimmer ist mit einem separaten Fensterbad ausgestattet, welches zusätzlichen Komfort bietet. Die hochwertige Ausstattung und die angenehme Raumgröße sorgen für ein behagliches Wohngefühl.

Ein weiteres Zimmer steht Ihnen zur Verfügung, das flexibel als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten.

Ein zusätzliches Gästebad mit Dusche erhöht den Komfort dieser Wohneinheit. Ihre Gäste werden sich hier rundum wohlfühlen.

Der Flur der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für weitere Staumöglichkeiten innerhalb der Wohnung.

Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage. Ein fest zugewiesener Pkw-Stellplatz gehört zur Wohnung. Außerdem steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

Räumlichkeiten:

Wohnzimmer mit offener Küche

Schlafzimmer mit separatem Fensterbadezimmer (Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC)

Gäste-/Kinderzimmer

Gästebad (Dusche, Waschbecken und WC)

Flur

Abstellraum

Terrasse

Parkettboden

Bäder sind gefliest

Elektrorollos

Fußbodenheizung

Einbauküche

Tiefgaragenstellplatz

Kellerabteil

Barrierefreie Wohnanlage

Personenaufzug

Waschraum

Fahrradraum

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Lage**

Willkommen im Rosenviertel, einer der beliebtesten Wohngegenden in Bad Kissingen. Diese charmante und gut angebundene Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre. Mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln genießen Sie hier die Vorteile einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Exposé - Grundrisse

