

# Exposé

## Wohnung in Bad Kissingen

### Bezugsfreie 3 Zimmer Wohnung am Park zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-325888

#### Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Meininger  
Telefon: 0151 44240793

Salinenstr. 38  
97688 Bad Kissingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne Eigentumswohnung? Zur privaten Nutzung oder als Kapitalanlage?

Diese freundliche und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Einheiten. Die massiv erbaute Immobilie befindet sich mit einem schönen Blick auf das grüne hinter dem sich der schöne Park und die Saline befinden.

Das Raumangebot umfasst Diele, Küche, Bad mit Dusche, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro und Wohnzimmer mit Balkon.

Alle Räume sind frisch renoviert worden.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurden in der Wohnung die Außenwände mit Erfurter KlimaTec Thermovlies Tapeten tapeziert ( wodurch der Energieverbrauch zukünftig gesenkt wird ). Desweiteren wurden Heizkörper getauscht, Böden neu gelegt, Wasserleitungen erneuert, neuer Fliesenspiegel in der Küche....

Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz, Kellerraum und zusätzlich verfügt die Wohngemeinschaft über einen allgemein nutzbaren Trockenraum und Fahrradraum.

Die Bad Kissinger Innenstadt ist in 10 Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumwohnung in Bad Kissingen!

Sollten Sie noch Fragen haben dann zögern Sie nicht mich zu kontaktieren.

## Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Makleranfragen nicht erwünscht

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

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. Der örtliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

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	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2



# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Kinderzimmer/Büro1



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro2



Flur1



Flur2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



