
Hochwertige 3 Zi.-Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage mit TG - Stellplatz



97688 Bad Kissingen

Immobilientyp:	Wohnung
Vertriebsart:	Kauf
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 86,00 m ²
Kaufpreis:	198.000,00 €
Angebotsnummer:	131

Ihr Ansprechpartner:	Katja Heckelmann-Kuhn
Adresse:	Gutenbergstr. 19
E-Mail:	kuhn@immobilienmakler-badkissingen.de
Telefon geschäftlich:	+49 971 2770
Mobiltelefon:	+49 170 6565063
Fax:	+49 971 62852
Homepage:	https://immobilienmakler-badkissingen.de

Objektkriterien

Objektkategorie:	Etagenwohnung
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	96 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	Klasse C
Primärenergieträger:	Gas
Heizungsart:	Etagenheizung

Ausstattungen / Merkmale:

Abstellraum, Wasch-/Trockenraum

Bad mit Dusche

Fliesen, Parkett

Balkon

Kelleranteil

Hausmeister

öffentl. Verkehrsmittel

Massiv

Objektbeschreibung

Whg Nr. 5

Diese stilvolle 3 Zimmer Eigentumswohnung eines 6 Parteien - Hauses besticht durch die schöne ruhige Lage, einen durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung und bietet, aufgrund der Lage im 2. OG, viel Licht und Sonne. Ein weiterer Pluspunkt ist die Tatsache dass hier keine Bewohner mehr über Ihnen wohnt. Zur Wohnung gehören zwei Balkone mit einer tatsächlichen Fläche von ca. 3,00 und 6,50 qm. Auch verfügt die Wohnung über einen kleinen Abstellraum für Staubsauger etc. Den Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie trockenen Fußes über das Treppenhaus.

Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten!

Die Gasetagenheizung, Kelleranteil und Waschmaschinenraum sowie der Hausmeisterservice komplettieren dieses ansprechende Immobilienangebot.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Eine Besonderheit ist hier gegeben, da auch die danebenliegende, aktuell vermietete Wohnung Nr. 6 optional erworben werden kann. Somit ist durch das jetzt oder später mögliche Zusammenführen der beiden Wohnungen eine Wohnfläche von ca. 156 qm generierbar.

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus
Diskretionsgründen keine Innenbilder
veröffentlichen können.*

*Mehr Informationen erhalten Sie gerne
auf Anfrage.*



Diskretion

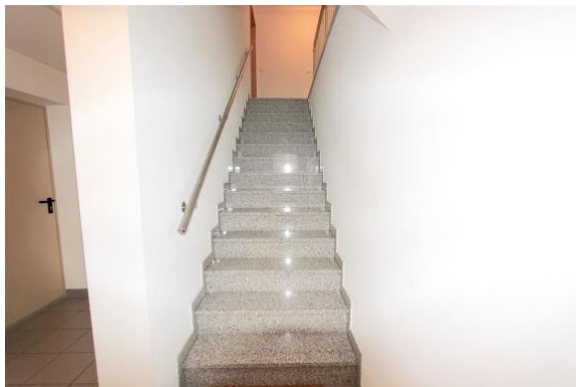
Hauszugang

Lagebeschreibung

Diese Immobilie, Wohnung Nr. 5, liegt im 2 OG in schöner ruhiger Lage in einem sehr beliebten Wohngebiet in Bad Kissingen. Das Stadtzentrum erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten oder auch mit der Stadtlinie.



Treppenhaus



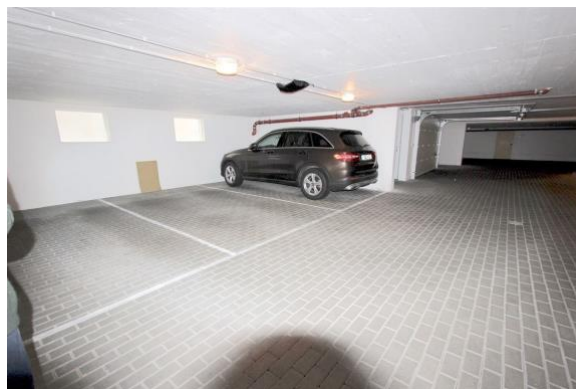
Zugang/ TG und Keller

Ausstattung

Die Immobilie wurde erste 2002 erbaut und bietet somit auch in Zukunft ein angenehmes und niveauvolles Wohnen. Es wurden Parkett und Kunststoffböden eingebracht, Die Böden von Bad und Küche sind gefliest.



TG



TG

Provisionshinweis

3,57 % inkl. 19 % ges. MwSt. Käuferprovision vom Beurkundungspreis

Sonstiges

Sie möchten weitere Informationen? Gerne! Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, am einfachsten per Mail - wir melden uns umgehend telefonisch bei Ihnen.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben eines Dritten, weshalb wir hierfür als Makler keine Haftung übernehmen. Das Angebot ist freibleibend.

Weitere Bilder



Fahrradabstellmöglichkeit



Waschmaschinenraum





LEGENDE

- 01 Diele - 8,47 m²
- 02 Abstell - 1,82 m²
- 03 Wohnen - 29,10 m²
- 04 Essen/Küche - 13,37 m²
- 05 Schlafen - 15,70 m²
- 06 Schlafen - 10,75 m²
- 07 Bad - 5,13 m²
- 08 Balkon - 2,34 m²
- 09 Balkon - 3,44 m²

Optional Whg 5+6

KUHN ■ IMMOBILIEN
Ihre Maklerin in allen Lebenslagen



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Diele - 8,47 m²
- 03 Abstell - 1,82 m²
- 04 Wohnen - 29,10 m²
- 05 Essen/Küche - 13,37 m²
- 06 Schlafen - 15,70 m²
- 07 Schlafen - 10,75 m²
- 08 Bad - 5,13 m²
- 09 Balkon - 2,34 m²
- 10 Balkon - 3,44 m²
- 11 Diele - 6,93 m²
- 12 Abstell - 1,67 m²
- 13 Wohnen/Essen - 28,42 m²
- 14 Küche - 9,45 m²
- 15 Schlafen - 15,50 m²
- 16 Bad - 5,82 m²
- 17 Balkon - 3,38 m²

Exposé • Kuhn Immobilien GmbH • Bad Kissingen