
Zweifamilienhaus in einem herrlichen großen Garten.

97688 Bad Kissingen, Ruhstr. 5

Immobilientyp:	Haus
Vertriebsart:	Kauf
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 157,00 m ²
Kaufpreis:	293.000,00 €
Grundstücksfläche:	ca. 2.571,00 m ²
Angebotsnummer:	256

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:	Zweifamilienhaus
Baujahr:	1964
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	180 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	Klasse F
Primärenergieträger:	Gas

Ausstattungen / Merkmale:

Abstellraum

Garten

Bad mit Fenster, Bad mit Wanne

Bodenbelag: Fliesen, Kunststoff

Balkon, Terrasse

Unterkellert (Voll)

Massiv

Kunststofffenster

See

PKW-Stellplätze

Kaminofen

Objektbeschreibung

Diese freistehende, massiv erbaute Immobilie auf einem großen Grundstück bietet zwei Wohneinheiten und ist voll unterkellert. Das schön angelegte Grundstück von über 2.700 m² verfügt über einen See mit einer Wasserfläche von ca. 1.000 m².

In beide Wohneinheiten wurde ein Holzofenherd in der Küche im EG und ein Kaminofen im WZ im DG eingebracht. Ein Brennholzlager ist auf dem Grundstück vorhanden.

EG ca. 95 m²

Die Wohnung im EG wurde 2013 lt. nachstehender Auflistung saniert, die Wände verputzt und gestrichen.

- Neuer Wasser -, Abwasser- und Gasanschluss
- Neue Gasheizung
- Neue Fenster
- Neue Böden
- Sanierung des Bades

Die Wohnung verfügt über Küche, Bad und 4 Zimmer, wobei Wohn- und Esszimmer verbunden sind. Es schließt sich an ein Freisitz mit Markise, direkt vor dem Wohnzimmer und weiterführend eine große Terrasse.

Diese Wohnung ist derzeit an ein Ehepaar vermietet. Sollte kein Eigenbedarf des Erwerbers bestehen würden die Herrschaften gerne wohnen bleiben.

DG ca. 62 m²

Die Wohnung im DG verfügt über Küche, Bad, zwei Zimmer und Balkon. Beheizt wird diese Wohneinheit neben dem Kaminofen im Wohnzimmer mit Nachtspeicheröfen. Hier besteht Sanierungsbedarf.



Ansicht



Garten

Lagebeschreibung

Das Anwesen liegt in einem Wohngebiet in Bad Kissingen, Stadtteil Poppenroth, in sehr ruhiger Lage. Poppenroth mit ca. 900 Einwohnern ist ein "lebendiger" Stadtteil und bietet für die Kleinsten einen Kindergarten direkt vor Ort. Neben Gastronomie, Metzgerei und Gewerbe findet hier auch reges Vereinsleben statt. Für weitere Informationen bitte einfach die Website besuchen. www.poppenroth.de

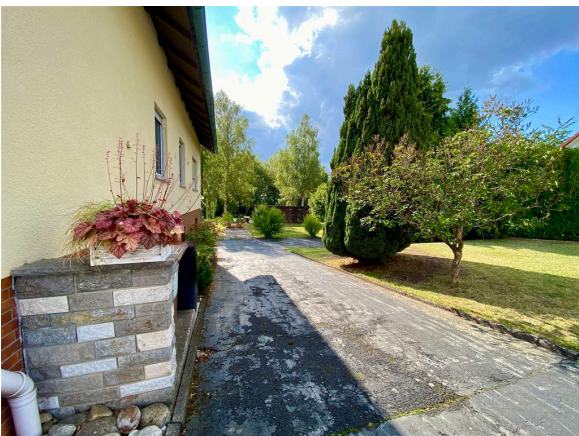
Die Autobahnanschlussstelle zur A7, nach Würzburg oder Fulda, erreichen Sie in ca. 10 Minuten.



Garten



Garten



Zufahrt aufs Grundstück



Zufahrt zu den Stellplätzen

Sonstiges

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

Provisionshinweis

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt. (= 3 % zzgl. ges. MwSt.) vom Beurkundungspreis.

Weitere Bilder



Garten



See



Sitzplatz am See



EG Küche



EG Küche



EG Blick von der Küche Essen/Wohnen



EG Wohnen – Zugang Terrasse



EG Terrasse



EG Terrasse, teilüberdacht u. Markise



EG Weiterführende große Terrasse



Ansicht vom Garten aus



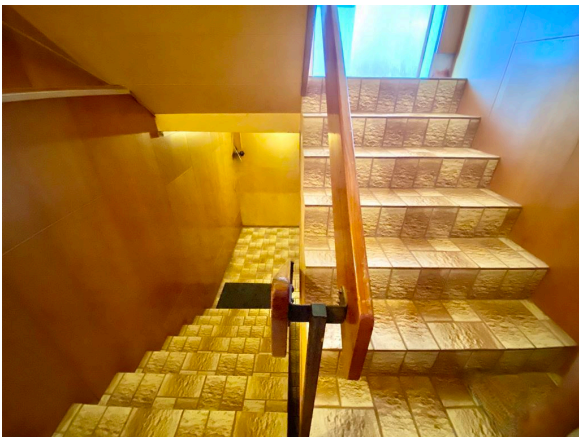
Blick von der Terrasse in den Garten



EG Terrasse



KG



Treppenhaus vom Keller ins EG und DG





DG Flur



DG Küche



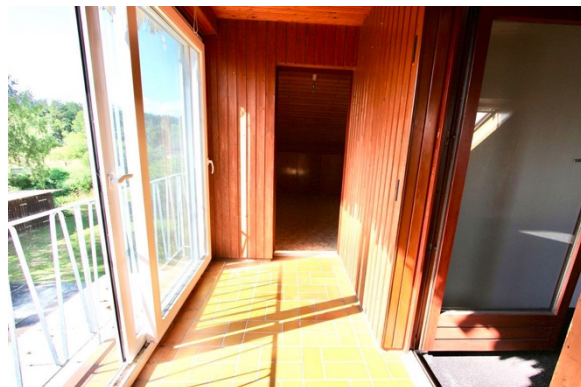
DG Blick ins Wohnzimmer



DG; Essen - Wohnen



DG; Essen - Wohnen und Zugang Balk.



DG Balkon



DG Balkon



DG Schlafen

