
2-3 Parteienhaus im Zentrum, oder "Leben und Arbeiten unter einem Dach", Garten, Garage +4 PKW Stellpl.



97688 Bad Kissingen

Immobilientyp:	Haus
Vertriebsart:	Kauf
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 194,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR
Grundstücksfläche:	ca. 460 m ² + Nutzungsrecht für weitere Flächen
Angebotsnummer:	242

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:	1967
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	157,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	Klasse E
Primärenergieträger:	Gas

Ausstattungen / Merkmale:

Abstellraum, Einliegerwohnung, Gartenanteil

Einbauküche

Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne

Fliesen, Kunststoff

Terrasse

Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Schule, Zentrum

Frei

Massiv

Kunststofffenster

Objektbeschreibung

Preis auf Anfrage.

Diese massiv erbaute Immobilie mit zwei Wohneinheiten und einer kl. Einliegerwohnung in sehr guter Lage in Bad Kissingen, innerhalb des Rings, ist für Selbstnutzer wie auch für Vermieter gleichermaßen interessant. Es gibt aber auch die Option bis zu vier Wohneinheiten + ELW (oder kl. Gewerbeinheit) zu integrieren, oder die Immobilie als Wohn- und Geschäftshaus zu nutzen.

Auch für das gemeinschaftliche Wohnen und Leben mit Kindern und Eltern ("Alle unter einem Dach"), ist diese Immobilie ideal geeignet. Ebenso lässt sich hier natürlich auch Wohnen und Arbeiten hervorragend vereinbaren. Neben der Garage im Haus gehören zu diesem Anwesen vier weitere Stellplätze im Einfahrtsbereich, z.B. für Ihre Kunden oder Gäste.

Im hinteren Gartenbereich des Grundstücks befindet sich ein weiterer separater Massivbau, der aktuell für Geräte und als Lagerfläche genutzt wird. Ein großer überdachter Freisitz verbindet das Wohnhaus mit dem Gartenbereich.

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie liegt zusammen mit einem weiteren Wohnhaus auf einem 1.380 m² großen Grundstück in der Kapellenstraße.

Die seit 2015 durchgeführten Sanierungen sind wie folgt:

- neue Fenster
- zwei neue Hauseingangstüren (Wohnhaus /Einliegerwohnung)
- Wärmeschutz auf der Hausrückwand (2021)



EG Küche



EG Wohnzimmer

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in Bad Kissingen, Lebensmittelmärkte, Discounter, Bäcker, Metzger und Drogerie liegen im Umkreis von ca. 250 Metern. Fußgängerzone, Schulen und Kindergarten sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar.



EG Wohnzimmer



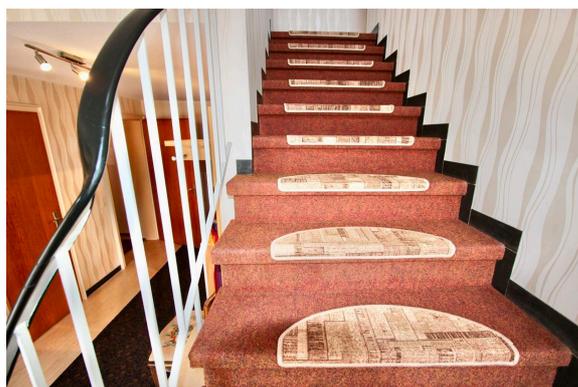
EG Wohnzimmer

Ausstattung

3 Bäder + 1 sanierungsbedürftiges kl. Bad in der Einliegerwohnung oder Gewerbeeinheit
 1 Garage
 4 PKW - Außenstellplätze
 Gartenhaus massiv
 Überdachter Freisitz
 Garten



EG WC/Duschbad



Zugang OG

Sonstiges

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

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, gerne hier per Mail, wir melden uns umgehend bei Ihnen.

Provisionshinweis

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Beurkundungspreis (= 3 % zzgl. 19 % MwSt.)

Weitere Bilder



OG Flur



OG Bad



OG Flur



OG Zimmer



OG Eltern + Zugang Ankleide



OG Eltern



OG Eltern Ankleide



OG Flur



OG Zimmer



OG Zugang Whg. 2



OG Whg. 2 Flur



OG Whg. 2 Küche



OG Whg 2 Zimmer



OG Whg. 2 Zimmer



OG Whg 2 Bad



OG Whg. 2 Bad



Ansicht



PKW-Stellplätze



Zugang Freisitz und Garten



Freisitz mit Garten



EG Überdachter Freisitz



Zugang Garten



Garten



Garten und Gerätehaus