

# Exposé

## Maisonette in Bad Kissingen

### PROVISIONSFREI - 4,5 Zimmer Wohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-290539**

### Maisonette

Verkauf: **254.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart  
Telefon: 0160 2470649

Dr.-Georg-Heim-Str. 2  
97688 Bad Kissingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	126,80 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,38 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1965, welches selbstverständlich mit der Zeit modernisiert wurde.

Ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 4,5 Zimmer, was ausreichend Platz für eine Familie bietet.

Den Lebensmittelpunkt stellt der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche dar. Von hier aus haben Sie Zugang auf den Balkon mit herrlichem Ausblick. Das Schlafzimmer verfügt über einen weiteren große Terrasse. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Zwei Kinderzimmer, ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer runden das Raumangebot ab.

Eine Einzelgarage ist bereits im Kaufpreis enthalten

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

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

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer\_oben



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

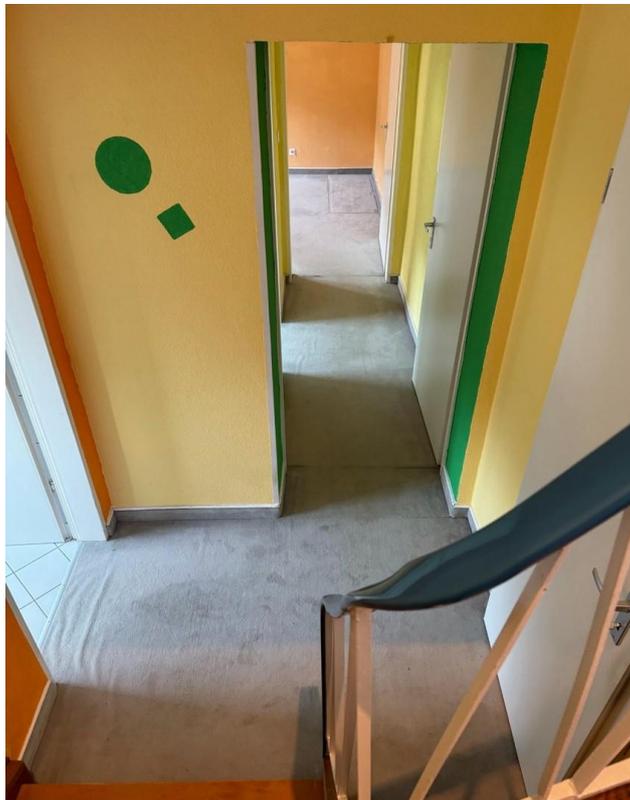


Küche

# Exposé - Galerie



Küchenbalkon



Flur unten

# Exposé - Galerie



Flur unten



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer unten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Keller



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer oben

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

