

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kist

2-ZI-ETW, 39,27 m² in KIST PRIVATVERKAUF



Objekt-Nr. OM-423985

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **137.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan van Aaken

Am Rathaus 2
97270 Kist
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmetermin	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,27 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	198 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage, die zum 01.03.2026 bezogen werden kann. Zu der Wohnung zählen zwei schöne Zimmer.

Eine Einbauküche mit allen Geräten ist vorhanden.
Das Badezimmer mit Tageslichtfenster ist mit Bade-wanne und Duschwand ausgestattet, Stellplatz für Waschmaschine und evtl. Trockner vorhanden.

Durch den dazugehörigen Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz.

Auch ein abschließbarer Kellerraum sowie ein geräumiger Gemeinschaftskeller ist vorhanden u. bietet weiteren Stauraum.

Ausstattung

Ausstattung Eine sehr gepflegte Einbauküche ist vorhanden.

Außer den üblichen Unter- und Oberschränken sind dies eine Kühl- Gefrierkombination, Herd und Ceran-Kochfeld.

Alle Kunststoff-Isolierglasfenster haben Rolläden, die beiden in den Dachgauben sind elektrisch bedienbar.

Es ist eine Satellitenanlage vorhanden, außerdem wird in diesem Jahr die Übergabestelle für Glasfaser im Gebäude gesetzt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage. Einkaufs-möglichkeiten, Gasthäuser, Ärzte, Apotheke und Banken sind fußläufig zu erreichen, ebenso der öffentliche Nahverkehr. Es gibt eine Sporthalle, Tennisplätze und -halle.

Der nahe Guttenberger Forst lädt zu Spaziergängen ein.
3 verschiedene Strassenverbindungen nach Würzburg

sowie Anschluss an die Autobahnen A3 und A7 vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



WZ

Exposé - Galerie



Küche



KÜ



DIELE

Exposé - Galerie



BAD



BAD

Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER



SZ

Exposé - Grundrisse

