

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Kissingen

Haus 6 Zimmer 3 Bäder Garage Garten KG-Winkels Südlage



Objekt-Nr. **OM-461157**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.200 € + NK**

97688 Bad Kissingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Summe Nebenkosten	540 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	206,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	3
Nebenkosten	240 €	Garagen	1
Heizkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus für die große Familie, oder Mehrgenerationenhaus, gepflegt, mit schönem Garten und angenehmer Nachbarschaft.

PV-Dach und Solaranlage für Warmwasser

Im UG Hobby-/Büro-/Gäste-Zimmer mit 19m²,

sowie Waschküche, Keller und Geräteraum mit 45m²

Garagenstellplatz mit 18m²

Das Grundstück ist ca. 500qm groß.

Im Objekt ist eine ELW mit Terrasse und separatem Zugang.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage: BK-Winkels, Südlage, nur 1700m bis zur Fußgängerzone und den Supermärkten.

Sehr gute Anbindung zu Stadt- und Schulbus, Haltestelle in 150 m Entfernung.

Kindergarten zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

Durch die leichte Hanglage hat man einen schönen Blick auf den Dorfkern und den gegenüberliegenden Wald.

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,25 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

