Exposé

Wohnung in Kist

Große helle 3-Zimmer-Wohnung, 88 m², im Herzen von KIST privat zu vermieten

Objekt-Nr. OM-472955

Wohnung

Vermietung: **924 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan van Aaken

Am Rathaus 2/ Friedhofstrasse 1
97270 Kist
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.877 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	1. OG
Heizkosten	195 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine geräumige Wohnung im 1. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage, die zum 01.09.2026 bezogen werden kann. Zu der Wohnung zählen drei schöne Zimmer und ein Abstellraum in der Wohnung.

Nach Südwesten erstreckt sich der großzügige Balkon mit einer Tiefe von 2 Metern.

Eine Einbauküche mit allen Geräten ist vorhanden und kann übernommen bzw. mitgemietet werden.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Hänge-WC und Waschbecken ausgestattet, Stellplatz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Durch den dazugehörigen Stellplatz direkt vor der Haustüre finden Sie immer einen Parkplatz.

Auch ein abschließbarer Kellerraum mit Metalltüre und Fenster sowie ein geräumiger Fahrrad- und Wäschetrockenraum sind vorhanden u. bietet weiteren Stauraum.

Ausstattung

Eine sehr gepflegte Einbauküche ist vorhanden und kann übernommen werden.

Außer den üblichen Unter- und Oberschränken sind dies eine Kühl- Gefrierkombination, Spülmaschine, Herd mit Dunstabzug und Ceran-Kochfeld sowie ein Apotheker-Ausziehschrank.

Die Küche hat ein Fenster. Querlüftung der gesamten Wohnung sehr gut möglich.

Bad mit Boden und alle Wände gefliest. Alle Kunstoff-Isolierglasfenster haben Rolläden.

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

Böden Buche-Laminat, bzw. Fliesen.

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wohnung wurde nach Auszug des Vormieters komplett renoviert, Laminatböden, Decken und Wände.

2023 Treppenhaussanierung, 2024 Fassadensanierung des Gesamtgebäudes und der Balkone.

Lage

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

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

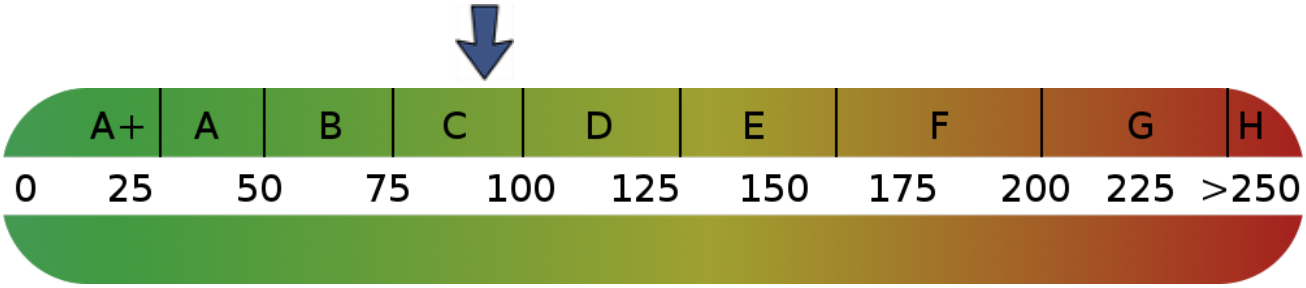
sowie Anschluss an die Autobahnen A3 und A7 vorhanden.

Hausmeister, Putzfirma für Treppenhausreinigung, Winterdienst in den Nebenkosten enthalten.

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	B



Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Flur

Exposé - Galerie

Flur

2. Zimmer

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Bad

Bad

Exposé - Galerie

2. Zimmer

3. Zimmer

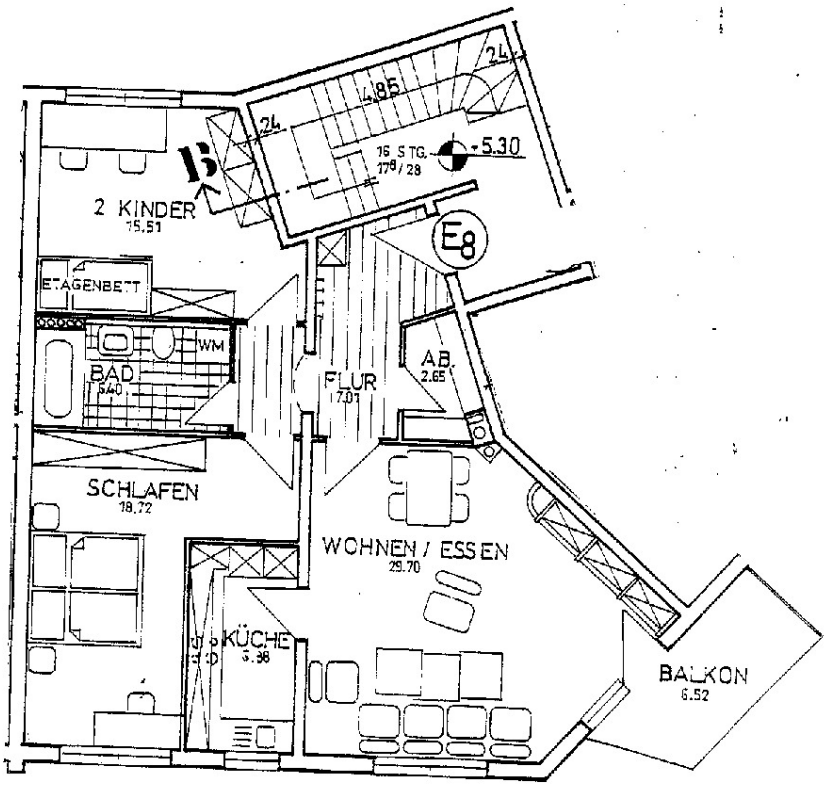
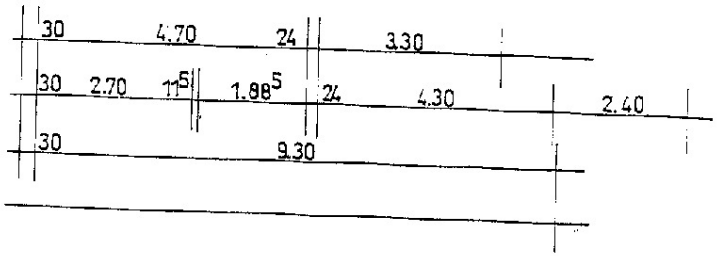
Süd

Ost

Exposé - Grundrisse

Ost

West

Süd-West

Exposé - Grundrisse