Bad Kissingen / Garitz

Hübsche 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplätzen in zentraler Lage

Número da propriedade: 24221031

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Numa vista geral

Número da propriedade	24221031
Área	ca. 96 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	220.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	13.10.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

O imóvel

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

O imóvel

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

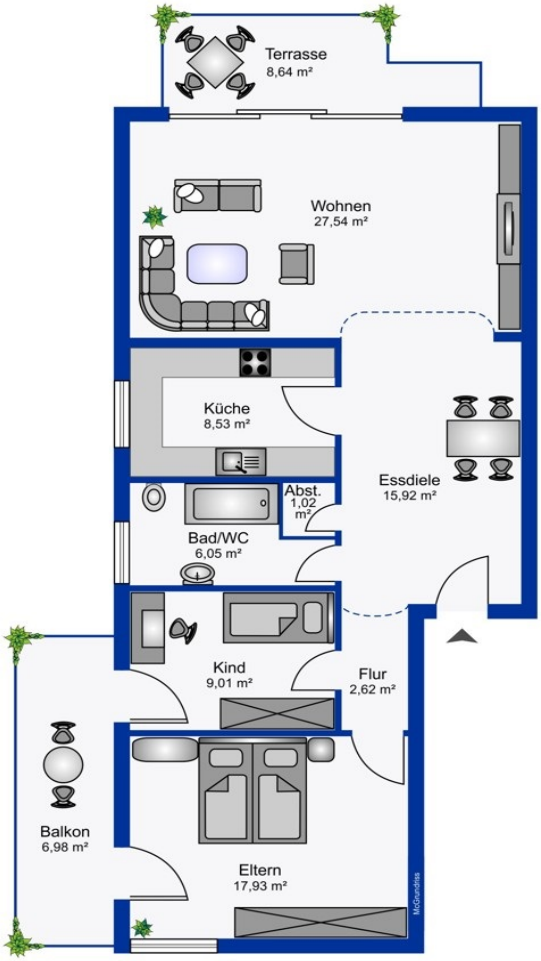
O imóvel

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

O imóvel

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Uma primeira impressão

Sie suchen eine schöne Eigentumswohnung? Zur privaten Nutzung oder als Kapitalanlage? Diese freundliche und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Einheiten. Die 1982 massiv erbaute Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage nahe der KissSalis-Therme, unweit der Innenstadt von Bad Kissingen. Das Raumangebot umfasst Diele mit Abstellraum, Küche, Bad mit Dusche, Kinderzimmer und Schlafzimmer (jeweils mit Zugang zum Balkon sowie Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein weiterer Stellplatz vor dem Haus. Die Waschküche und der Garten ums Haus sind Gemeinschaftseigentum und können von allen Parteien genutzt werden. Die Wohnanlage ist nicht barrierefrei und hat keinen Aufzug. KAPITALANLEGER AUFGEPASST: Im gleichen Haus bieten wir noch eine zweite Wohnung (direkt darüber liegend, gleiche Größe/gleicher Schnitt) zum Verkauf an. Mit beiden Einheiten zusammen hält man rund 55% der Miteigentumsanteile.

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Tudo sobre a localização

Bad Kissingen mit seinen neun Stadtteilen liegt in der Region Main-Rhön, 20 km nordwestlich von Schweinfurt. Die südlich der Rhön gelegene Kurstadt wird von der Fränkischen Saale durchflossen. Durch das Stadtgebiet von Bad Kissingen verläuft die B286 (Schweinfurt–Bad Brückenau) und die B287 (Hammelburg–Münnerstadt). Die nächsten Autobahnen sind die A7 (Kassel–Fulda-Würzburg) und die A71 (Erfurt–Schweinfurt). Selbstverständlich ist die Stadt auch über das Schienennetz der Deutschen Bahn zu erreichen, der Flugplatz befindet sich an der Oberen Au, einen Kilometer nördlich des Ortskernes. Bad Kissingen ist Deutschlands bekanntester Traditionskurort und berühmt für seine Heilquellen, seine Architektur und seine kulturellen Reize. Die Kreisstadt repräsentiert den Charakter Bayerns und sorgt für eine spürbar hohe Lebensqualität auch im Rahmen von Wellness, Erholung und Gesundheit. Das gesamte Stadtbild, die wunderschöne Landschaft sowie z.B. auch die KissSalis Therme machen die Stadt zu dem was sie ist, eine Ruheoase für Körper, Geist und Seele. Das ganzjährig umfangreiche Kultur- und Freizeitangebot lässt kaum Wünsche offen. Eine Vielzahl an Ärzten, moderne Kliniken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden sich allesamt vor Ort. Weitere Informationen unter www.badkissingen.de

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24221031 - 97688 Bad Kissingen / Garitz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com