

Mehrfamilienhaus im Villenstil in Bad Kissingen (ID 265)

Objektdaten

Objekt ID 265
Objektart Haus
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 1.845.264,00 €
Preis pro m² 2.244,00 €
Stellplätze 10
Provision 4,76 % inkl. USt.
Wohnfläche 822.31 m²
Gesamtfläche 822.31 m²
Grundstücksfläche 820.00 m²
Zimmer 24
Wohneinheiten 18
Baujahr 1908



Objektbeschreibung

Baujahr 1908/1911 kleiner vorgezogener Anbau, Das 2. Obergeschoss, Dachgeschoss und Untergeschoss des Hauses wurden 2017 komplett in neuwertigen Zustand versetzt. Im mittleren Bereich des Hauses könnte ein Personenaufzug erstellt werden. Das Objekt besteht aus 18 Einheiten, 15 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten / Büros (überwiegend langjährige Mieter) Erdgeschoss: 2 Gewerbeeinheiten, 4 Wohnungen 1. Obergeschoss: 1 Gewerbeeinheiten, 2 Wohnungen 2. Obergeschoss: 5 Wohnungen 2017 Altbestand neu ausgebaut mit neuen Bädern Untergeschoss: 4 Wohnungen, 2017 Altbestand neu ausgebaut mit neuen Bädern, Heizraum Dachgeschoss: nicht ausgebaut 2017 Stromkasten im Untergeschoss neu erstellt. Jede Wohnung hat ihren eigenen Stromzähler. Wasseruhren befinden sich in allen Wohnungen. 2025 neue Gaszentralheizung. Abrechnung über ISTA. Die monatliche Miete von 9.045 € entspricht einer Vollvermietung.

Objektlage

Stadtmitte

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 110 kWh/(m²a)D. Neuer Energieausweis liegt noch nicht vor. Gaszentralheizung (2025). Renovierungen von 2016 bis 2025. 1996 UG alle Wasserleitungen/Kanäle erneuert. Parkfläche wurde geöffnet und neue Kanäle gelegt. Herbst 1983 Renovierungsarbeiten Fenster und Außenfassade. 1970/72 wesentliche Innenausbaumaßnahme, wie Bäder. Große Wohnungen in kleine Appartements umgewandelt. 1970/72 neue Fenster und 2017 in großem Umfang neue Kunststoffisolierverglasung. 1996, 2017, 2022 und 2024 Fenster -DG UG sowie EG rechts alle Fenster. 822,31 m² Wohn- und Gewerbefläche incl. Untergeschoss. Vor Jahren wurde dieser Bereich nur als Gewerbe genutzt. Die im Untergeschoss eingebauten Wohnungen sind als solches nicht als Wohnraum genehmigt. Die Vermittlungsgebühr beträgt 4,76 % inkl. Ust. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Besonderes Ambiente. Das Zentrum von Bad Kissingen ist zu Fuß erreichbar. Das Haus verfügt über einen sehr guten Hausmeister. Bad Kissingen ist eine Große Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken und liegt im Tal der Fränkischen Saale am südlichen Rand der Vorrhön. Bad Kissingen liegt zentral in Deutschland, in der Region Main-Rhön. Die Kurstadt ist gut mit dem Auto erreichbar, mit Anschlussstellen an den Bundesautobahnen 7 und 71. Berlin ist vom Hauptbahnhof Schweinfurt (30 Bahnverbindungen pro Tag von Bad Kissingen, ab 22 Minuten) unter dreieinhalb Stunden,[8] München ab 2:33 Stunden und Hamburg ab 3:57 Stunden erreichbar, zudem erhält Schweinfurt 2028 einen direkten IC-Anschluss. Trotz guter Erreichbarkeit liegt Bad Kissingen in ruhiger Lage.

Ansprechpartner Karin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de



