

# Versteckter Traum mit parkähnlichem Grundstück in 97688 Bad Kissingen, ruhig gelegen, weitere Bebauungsmöglichkeiten (ID 10643)

## Objektdaten

Objekt ID 10643  
Objektart Haus  
Objekttyp Zweifamilienhaus  
Kaufpreis 399.000,00 €  
Preis pro m<sup>2</sup> 2.732,88 €  
Stellplätze 4  
Provision 2,38 % inkl. USt.  
Wohnfläche 146.00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche 146.00 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche 1843.00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 1989.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 6  
Wohneinheiten 2  
Baujahr 1952



## Objektbeschreibung

Haupthaus Baujahr 1952, Anbau 1976. Der technische Stand des Hauses ist jüngeren Baujahrs. Erdgeschoss: Eingangsbereich (Fliesen), Büro (Korkboden), kleine Abstellkammer (Korkboden), Flur (Teppich), Dusche + WC (Fliesen), Bad mit Wanne und Duschvorrichtung, Bidé (Fliesen), Küche incl. Kücheneinrichtung (PVC mit Fliesennachbildung), Esszimmer mit zusätzlichem Holzofen (Teppich), Anbau: Wohnzimmer (Teppich) Obergeschoss: Wohnzimmer (Holzdielen), Flur (Eiche-Holz-Boden), Anbau: Küche incl. Kücheneinrichtung (Eiche-Holz-Boden), Bad mit Wanne (Korkboden), Schlafzimmer (Klickparkett), WC (Korkboden), Dach: Decke isoliert. Untergeschoss: kleiner Bereich Wasser- und Gasanschluss, kleines Zimmer (Teppich), Waschküche (Fliesen), Obstkeller (Naturboden), Flur (Fliesen), Heizraum Viessmann-Heizung (2004), Werkstatt (Fliesen), kleiner Abstellraum, Dusche (Fliesen), Sauna (1984) Großzügiger Garten mit Baumbestand. Kleine Nebengebäude

## Objektlage

zentrumsnah

## Ausstattung

Sauna

## Ausstattungsbeschreibung

Bedarfsausweis 366.5 kWh(m<sup>2</sup>\*a) H. Gaszentralheizung (2004). 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 in der Region Main-Rhön, 20 km nordwestlich von Schweinfurt. Die südlich der Rhön gelegene Kurstadt wird von der Fränkischen Saale durchflossen. Der Kurort

verfügt über weitläufige Parkanlagen und zahlreiche Bauwerke aus zwei Stilepochen: dem Klassizismus und dem typischen Baustil europäischer Kurbäder der Belle Epoque, dem Historismus. Im kleinen, historischen Stadtkern aus dem Mittelalter, nördlich des Kurviertels, wurden an den Hauptfronten ebenfalls viele alte Gebäude durch größere historistische Bauten ersetzt. Somit sind kaum mehr mittelalterliche Strukturen erhalten und fast der ganze Ort trägt den Charakter einer traditionellen Kurstadt. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite [www.sacher-immobilien.de](http://www.sacher-immobilien.de)

## Sonstige Angaben

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. In der Nähe befindet sich die KissSalis Therme. Nach Auskunft der Stadt Kissingen könnte aufgrund des Bauturbos der hintere Teil der Grundstück zusätzlich mit einem weiteren Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder sogar ein Reihenhause bebaut werden. Erschließung über das bereits bestehende Grundstück möglich, konkrete Planung ist Voraussetzung. Das Haupthaus wurde 1976 mit einem Anbau erweitert. Das Objekt bietet Platz für eine Familie. Es könnten auch zwei getrennte Wohnungen genutzt werden. Im vorderen Bereich des Grundstücks könnte noch angebaut werden.

Ansprechpartner Karin Sacher

tner

Email [karin.sacher@sacher-immobilien.de](mailto:karin.sacher@sacher-immobilien.de)



