

Etagenwohnung in Bad Windsheim

**1.250,- EUR Mieteinnahme für 4,5
Zimmer 110 qm Wohnung mit
wettergeschützten BALKON nahe
Kurpark**



Objekt-Nr. 1068

Etagenwohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91438 Bad Windsheim

Bayern

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	267 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

110 m² Wohnfläche + wettergeschützter Balkon mit Blick auf die Grünanlage in TOP Wohnlage nahe Kurpark + Einbauküche im Kaufpreis enthalten + neue Bodenbeläge aus 2012 + neue Wohnraumtüren aus 2012 + neues Tageslichtbad mit Dusche & Wanne aus 2012 + neues Gäste WC aus 2012 + energiesparende Kunststoff Fenster + 2 Kellerräume zur Wohnung + Dachbodenanteil + seit Januar 2025 für 1.250,- EUR inkl. Nebenkosten vermietet;

Zum Verkauf steht eine großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 110 m², die sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1960 befindet.

Die Wohnung besticht durch einen wettergeschützten Balkon, der einen idyllischen Blick auf die gemeinschaftlich nutzbare Grünanlage bietet und zum Entspannen einlädt.

Im Jahr 2012 wurde die Wohnung umfassend renoviert und modernisiert.

Dabei wurde ein neues, tageslichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC installiert.

Auch die Wohnraumtüren, Bodenbeläge und die Einbauküche wurden im Rahmen der Renovierung erneuert.

Die moderne Markeneinbauküche ist vollständig ausgestattet und beinhaltet alle notwendigen Elektro-Großgeräte.

Zusätzlichen Komfort bietet ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine.

Für ausreichend Stauraum sorgen zwei Kellerräume sowie ein Anteil am Dachboden.

Die Wohnung ist seit Januar 2025 für 1.250,- Euro inklusive Nebenkosten vermietet.

Ein solide Kapitalanlage in wirtschaftlich fragwürdiger Zeit.

#####

Die ImmoUnion24 GmbH sucht Kooperationspartner (m/w/d) auf freiberuflicher Basis ☒ ohne Kapitaleinsatz

Sie sind im Immobilienbereich tätig oder möchten als selbstständiger Immobilienberater durchstarten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir suchen motivierte Kooperationspartner (m/w/d), die uns bei der Vermittlung und Betreuung von Immobilien unterstützen ☒ ohne finanziellen Eigenaufwand!

Was wir bieten:

- ✓ Flexible Zusammenarbeit ☒ Sie bestimmen Ihre Arbeitszeiten selbst
- ✓ Attraktive Provisionsbeteiligung ☒ Ihre Leistung wird fair vergütet
- ✓ Keine Investitionen nötig ☒ Sie starten ohne Kapitaleinsatz
- ✓ Professionelle Unterstützung ☒ Nutzung unseres Netzwerks und unserer Erfahrung

Was Sie mitbringen:

- ✓ Begeisterung für Immobilien und Vertrieb
- ✓ Kommunikationsstärke und Eigeninitiative
- ✓ Idealerweise Erfahrung in der Immobilienbranche (kein Muss)

Werden Sie Teil eines starken Netzwerks und profitieren Sie von einem bewährten System.

☎ Interesse? Kontaktieren Sie uns unter 09126 ☎ 29 59 675 oder per Mail an info@immounion24.de

Ausstattung

- gesuchte Wohnlage nahe Kurpark
- lichtdurchflutetes Wohnen im 2. Obergeschoss
- wettergeschützter Balkon mit Blick auf die Grünanlage
- Einbauküche mit allen Elektrogroßgeräten aus 2012 im Kaufpreis enthalten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne aus 2012
- separates Gäste WC aus 2012
- neue Wohnraumtüren aus 2012
- alle Bodenbeläge aus 2012
- energiesparende Kunststoff Fenster
- Strom- und Wasserleitungen aus 2012
- Dachbodenanteil zur Wohnung
- 2 Lagerkellerräume zur Wohnung
- Grünanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung
- seit Januar 2025 für 1.250,- Euro inkl. Nebenkosten vermietet

#####

Die ImmoUnion24 GmbH sucht Kooperationspartner (m/w/d) auf freiberuflicher Basis ☎ ohne Kapitaleinsatz

Sie sind im Immobilienbereich tätig oder möchten als selbstständiger Immobilienberater durchstarten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir suchen motivierte Kooperationspartner (m/w/d), die uns bei der Vermittlung und Betreuung von Immobilien unterstützen ☎ ohne finanziellen Eigenaufwand!

Was wir bieten:

- ✓ Flexible Zusammenarbeit ☎ Sie bestimmen Ihre Arbeitszeiten selbst
- ✓ Attraktive Provisionsbeteiligung ☎ Ihre Leistung wird fair vergütet
- ✓ Keine Investitionen nötig ☎ Sie starten ohne Kapitaleinsatz

✓ Professionelle Unterstützung ☒ Nutzung unseres Netzwerks und unserer Erfahrung

Was Sie mitbringen:

✓ Begeisterung für Immobilien und Vertrieb

✓ Kommunikationsstärke und Eigeninitiative

✓ Idealerweise Erfahrung in der Immobilienbranche (kein Muss)

Werden Sie Teil eines starken Netzwerks und profitieren Sie von einem bewährten System.

☒ Interesse? Kontaktieren Sie uns unter 09126 ☒ 29 59 675 oder per Mail an info@immounion24.de

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Die ImmoUnion24 GmbH sucht Kooperationspartner (m/w/d) auf freiberuflicher Basis ☒ ohne Kapitaleinsatz

Sie sind im Immobilienbereich tätig oder möchten als selbstständiger Immobilienberater durchstarten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir suchen motivierte Kooperationspartner (m/w/d), die uns bei der Vermittlung und Betreuung von Immobilien unterstützen ☒ ohne finanziellen Eigenaufwand!

Was wir bieten:

✓ Flexible Zusammenarbeit ☒ Sie bestimmen Ihre Arbeitszeiten selbst

✓ Attraktive Provisionsbeteiligung ☒ Ihre Leistung wird fair vergütet

✓ Keine Investitionen nötig ☒ Sie starten ohne Kapitaleinsatz

✓ Professionelle Unterstützung ☒ Nutzung unseres Netzwerks und unserer Erfahrung

Was Sie mitbringen:

✓ Begeisterung für Immobilien und Vertrieb

✓ Kommunikationsstärke und Eigeninitiative

✓ Idealerweise Erfahrung in der Immobilienbranche (kein Muss)

Werden Sie Teil eines starken Netzwerks und profitieren Sie von einem bewährten System.

☒ Interesse? Kontaktieren Sie uns unter 09126 ☒ 29 59 675 oder per Mail an info@immounion24.de

#####

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Bad Windsheim ist eine Stadt in Mittelfranken, Bayern, die vor allem für ihren Kurpark und das Freilandmuseum bekannt ist.

Der Kurpark ist ein zentraler Bestandteil der Stadt und liegt im südlichen Teil von Bad Windsheim.

Die SOFORT freie Wohnung befindet sich südlich des historischen Stadtzentrums von Bad Windsheim nahe dem Kurpark.

Rund um den Kurpark gibt es verschiedene Hotels, Kliniken und Kureinrichtungen, die ihn als wichtigen Erholungsort nutzen.

In der Nähe des Kurparks finden sich auch diverse Restaurants, Cafés und Geschäfte.

Die Straßen rund um den Kurpark sind gut ausgebaut und bieten leichten Zugang zum Stadtzentrum und zu anderen Sehenswürdigkeiten wie dem Fränkischen Freilandmuseum.

In direkter Nähe zum Kurpark gibt es auch Thermalbäder, die Teil des Erholungskonzepts der Stadt sind.

Der Park selbst ist bekannt für seine weitläufigen Grünflächen, alten Bäume und verschiedene Spazierwege.

#####

Die ImmoUnion24 GmbH sucht Kooperationspartner (m/w/d) auf freiberuflicher Basis ☒ ohne Kapitaleinsatz

Sie sind im Immobilienbereich tätig oder möchten als selbstständiger Immobilienberater durchstarten? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Wir suchen motivierte Kooperationspartner (m/w/d), die uns bei der Vermittlung und Betreuung von Immobilien unterstützen ☒ ohne finanziellen Eigenaufwand!

Was wir bieten:

✓ Flexible Zusammenarbeit ☒ Sie bestimmen Ihre Arbeitszeiten selbst

- ✓ Attraktive Provisionsbeteiligung ☞ Ihre Leistung wird fair vergütet
- ✓ Keine Investitionen nötig ☞ Sie starten ohne Kapitaleinsatz
- ✓ Professionelle Unterstützung ☞ Nutzung unseres Netzwerks und unserer Erfahrung

Was Sie mitbringen:

- ✓ Begeisterung für Immobilien und Vertrieb
- ✓ Kommunikationsstärke und Eigeninitiative
- ✓ Idealerweise Erfahrung in der Immobilienbranche (kein Muss)

Werden Sie Teil eines starken Netzwerks und profitieren Sie von einem bewährten System.

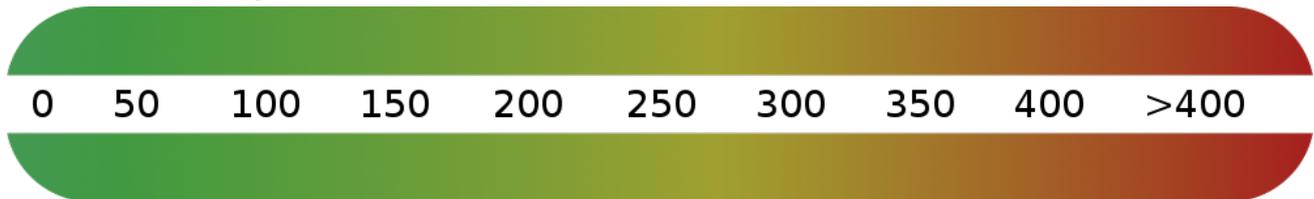
☞ Interesse? Kontaktieren Sie uns unter 09126 ☞ 29 59 675 oder per Mail an info@immounion24.de

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

