

Etagenwohnung in Bad Windsheim

**259.000,- für SOFORT freie 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	sofort		



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 + SOFORT **f r e i** = 259.000,- EUR;

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 sofort bezugsfrei und bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und einem gepflegten Wohnumfeld in ruhiger Lage.

Lassen Sie sich diese GELEGENHEIT zum sagenhaften Kaufpreis von 259.000,- EUR nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

B E S I C H T I G U N G E N :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

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
- S O F O R T ☒ f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit...

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.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.

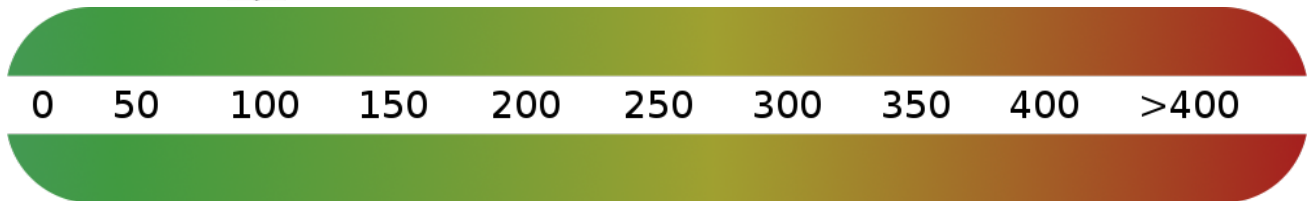
Der Park selbst ist bekannt für seine weitläufigen Grünflächen, alten Bäume und verschiedene Spazierwege.

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

