

# COLUMBIA TOWER 2

## BAD KISSINGEN

PROVISIONSFREI



**EXKLUSIVES WOHNEN**  
AM RANDE DES STADTZENTRUMS  
VON BAD KISSINGEN

## BAD KISSINGEN

WELTERBE-STADT MIT TRADITION UND FLAIR

**B**ad Kissingen wurde im Juli 2021 als Teil der Great Spa Towns of Europe zusammen mit zehn weiteren europäischen Kurorten zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt. Neben vielen weiteren Merkmalen konnte die Kurstadt an der Fränkischen Saale mit ihren bedeutenden historischen Bauten und den großzügigen Parkanlagen punkten, die sich von Süden nach Norden durch die Stadt ziehen. Als Kultur- und Kurdestination hat sich Bad Kissingen über Jahrhunderte überregional einen herausragenden Namen gemacht. Gleichzeitig bietet die kleine Stadt mit großer Tradition ein äußerst attraktives Wohnumfeld an den südlichen Ausläufern der Rhön.



## MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN



**A**m Rande des Stadtzentrums und am Fuße des beliebten Sinnberg-Wohngebiets mit Blick auf den Bismarck-Turm entstehen 27 moderne, exklusiv ausgestattete Eigentumswohnungen. Für alle Einkäufe des täglichen Bedarfs gibt es fußläufig, auf ebenen Wegen vielfältige Möglichkeiten in direkter Nähe. Ein Spaziergang in die Innenstadt dauert maximal 10 Minuten; entsprechende Busverbindungen sind praktisch vor der Haustür. Individuelle Ausstattungswünsche für Ihre Traumwohnung können selbstverständlich berücksichtigt werden.



## LUXURIÖS WOHNEN AM RANDE DES ZENTRUMS

5 WOHNUNGSTYPEN · 2 PENTHÄUSER

### WOHNUNGSTYP 1

ca. 113 m<sup>2</sup>  
 EG, 1. - 4. OG  
 Terrasse/Balkons  
 3 Zimmer  
 Küche  
 Abstellraum  
 Bad  
 WC  
 Flur

### WOHNUNGSTYP 2

ca. 80 m<sup>2</sup>  
 EG, 1. - 4. OG  
 Terrasse/Balkons  
 3 Zimmer  
 Küche  
 Abstellraum  
 Bad  
 WC  
 Flur  
 Diele

### WOHNUNGSTYP 3

ca. 83 m<sup>2</sup>  
 EG, 1. - 4. OG  
 Terrasse/Balkon  
 3 Zimmer  
 Küche  
 Abstellraum  
 Bad  
 WC  
 Flur

### WOHNUNGSTYP 4

ca. 113 m<sup>2</sup>  
 EG, 1. - 4. OG  
 Terrasse/Balkons  
 3 Zimmer  
 Küche  
 Abstellraum  
 Bad  
 WC  
 Flur  
 Diele

### WOHNUNGSTYP 5

ca. 83 m<sup>2</sup>  
 EG, 1. - 4. OG  
 Terrasse/Balkons  
 2 Zimmer  
 Küche  
 Abstellraum  
 Bad/WC  
 Flur  
 Diele

### PENTHOUSE 1 und 2

jeweils ca. 125 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse  
 3 Zimmer  
 Küche  
 Abstellraum  
 Bad  
 Flur  
 Diele/Garderobe



## WOHNUNGSTYP 1



ERDGESCHOSS



1. - 4. ETAGE



### WOHNUNGSTYP 1 ERDGESCHOSS

113,01 m<sup>2</sup> Abzug 3 %

Lage nach Südosten

Flur	11,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,2 m <sup>2</sup>
WC	2,8 m <sup>2</sup>
Küche	6,1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	43,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	9,2 m <sup>2</sup> /2
Terrasse 2	12,6 m <sup>2</sup> /2

### WOHNUNGSTYP 1 1. - 4. ETAGE

112,91 m<sup>2</sup> Abzug 3 %

Lage nach Südosten

Garderobe	6,1 m <sup>2</sup>
Flur	11,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,2 m <sup>2</sup>
WC	2,8 m <sup>2</sup>
Küche	6,1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	43,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Balkon 1	11,4 m <sup>2</sup> /2
Balkon 2	10,2 m <sup>2</sup> /2



## WOHNUNGSTYP 2

### ERDGESCHOSS



### 1. - 4. ETAGE



### WOHNUNGSTYP 2 ERDGESCHOSS

**79,93 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Nordosten

Garderobe	5,8 m <sup>2</sup>
Flur	8,9 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,4 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	26,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,4 m <sup>2</sup> /2

### WOHNUNGSTYP 2 1. - 4. ETAGE

**81 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Nordosten

Garderobe	5,8 m <sup>2</sup>
Flur	8,9 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,4 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	26,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,7 m <sup>2</sup>
Balkon	10,2 m <sup>2</sup> /2



## WOHNUNGSTYP 3

### ERDGESCHOSS



### 1. - 4. ETAGE



## WOHNUNGSTYP 3 ERDGESCHOSS

**82,64 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Nordwesten

Garderobe	5,6 m <sup>2</sup>
Flur	9,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,4 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	26,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Bad	8,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,2 m <sup>2</sup> /2

## WOHNUNGSTYP 3 1. - 4. ETAGE

**82,64 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Nordwesten

Garderobe	5,6 m <sup>2</sup>
Flur	9,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,4 m <sup>2</sup>
WC	2,7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	26,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Bad	8,2 m <sup>2</sup>
Balkon	10,2 m <sup>2</sup> /2

# WOHNUNGSTYP 4

## ERDGESCHOSS



## 1. - 4. ETAGE



## WOHNUNGSTYP 4 ERDGESCHOSS

**114,07 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Südwesten

Garderobe	5,9 m <sup>2</sup>
Flur	11,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,2 m <sup>2</sup>
WC	2,8 m <sup>2</sup>
Küche	6,1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	43,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	12,6 m <sup>2</sup> /2
Terrasse 2	12,4 m <sup>2</sup> /2

## WOHNUNGSTYP 4 1. - 4. ETAGE

**112,42 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Südwesten

Garderobe	5,9 m <sup>2</sup>
Flur	11,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,2 m <sup>2</sup>
WC	2,8 m <sup>2</sup>
Küche	6,1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	43,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Balkon 1	10,2 m <sup>2</sup> /2
Balkon 2	11,4 m <sup>2</sup> /2

## WOHNUNGSTYP 5



### ERDGESCHOSS



### 1. - 4. ETAGE



### WOHNUNGSTYP 5 ERDGESCHOSS

**83,61 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Süden

Garderobe/Diele 9,2 m<sup>2</sup>

Abstellraum 3,4 m<sup>2</sup>

Bad/WC 8,3 m<sup>2</sup>

Küche 11,0 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen 26,2 m<sup>2</sup>

Schlafen 20,9 m<sup>2</sup>

Terrasse 14,4 m<sup>2</sup>/2

### WOHNUNGSTYP 5 1. - 4. ETAGE

**81,67 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %

Lage nach Süden

Garderobe/Diele 9,2 m<sup>2</sup>

Abstellraum 3,4 m<sup>2</sup>

Bad/WC 8,3 m<sup>2</sup>

Küche 11,0 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen 26,2 m<sup>2</sup>

Schlafen 20,9 m<sup>2</sup>

Balkon 10,4 m<sup>2</sup>/2

# PENTHÄUSER



## PENTHOUSE 1

**136,7 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %  
Lage nach Südosten

Diele/Flur	12,70 m <sup>2</sup>
Küche	9,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	45,78 m <sup>2</sup>
Bad	8,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,66 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,82 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	82,18 m <sup>2</sup> /2

## PENTHOUSE 2

**132,13 m<sup>2</sup>** Abzug 3 %  
Lage nach Südwesten

Diele/Flur	11,11 m <sup>2</sup>
Küche	9,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	35,20 m <sup>2</sup>
Kind/Gast	9,51 m <sup>2</sup>
Bad	8,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,90 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	84,29 m <sup>2</sup> /2



## COLUMBIATOWER 2

Der Columbiatower 2 ist ein **Mehrfamilienwohnhaus mit 27 Wohnungen**. Alle Wohnungen sind abgeschlossen. Jede Wohnung verfügt über mindestens eine **Terrasse** (Erdgeschoss), einen **Balkon** (Obergeschosse) oder eine **Dachterrasse** (Penthouse). Das gesamte Gebäude ist **barrierefrei**, ein **Personenaufzug** für 6 Personen ist vorhanden. Jeder Wohnung ist im Kellergeschoss ein Abstellraum zugeordnet. Darüber hinaus sind dort die Technikräume, Hausanschlussräume sowie ein Fahrradraum untergebracht.



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen

### PARKEN

Für jede Wohnung kann ein PKW-Stellplatz erworben werden. Diese befinden sich in der Tiefgarage. Alternativ stehen Fertigteilgaragen auf den Freiflächen des Grundstücks zur Verfügung.

### VERSORGUNG

Alle Anschlüsse für Trinkwasser, Fernwärme- und Stromversorgung sowie Entwässerung werden nach den DIN-Bestimmungen und entsprechend den Satzungen der Versorgungsträger der Stadt Bad Kissingen und/oder anderer Versorgungsträger erstellt.

### TELEFON/KABEL

Telefon und Kabelfernsehen kann über die Deutsche Telekom oder Kabel Deutschland angeschlossen werden.

### ENERGIEPASS

Mit Übergabe der Wohnung erhält jeder Eigentümer den Energiepass des Wohngebäudes.

### HEIZUNG

Alle Wohnungen werden mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet. In den Bädern wird zusätzlich jeweils ein Handtuchheizkörper installiert.

### WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bäder, WCs, Küche, Garderobe und Abstellraum sowie die Terrassen und Balkone haben **Fußböden mit Bodenfliesen**. Die Höhe der Wandfliesen in den Bädern und WCs beträgt 1,50 bzw. 2,10 Meter. Die **Duschen** werden **barrierefrei** installiert. Größe und Farben der Fliesen können aus den Musterkollektionen im Rahmen der Kosten nach Baubeschreibung ausgesucht werden.

Alle Wohnräume erhalten einen hochwertigen **Vinyl-Designboden**. Die Farbe des Bodens kann aus einer Musterkollektion frei ausgewählt werden. Passend zum gewählten Belag werden die Sockel hergestellt.

Die Fenster und Fenstertüren werden aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen hergestellt. Sie erhalten eine **Dreischeiben-Wärmeisolierverglasung**. Sie sind mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Alle Fenstertüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge. Im Erdgeschoss sind diese abschließbar.

Alle Innenwände in den Wohnungen werden mit Malervlies bekleidet und mit einem Anstrich aus **Innendispersionsfarbe deckend weiß** gestrichen.

Die in den Grundrissen sowie im Verkaufsprospekt dargestellten Möblierungen und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung. Sie sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

**Weitere Einzelheiten zur Bauausführung sind der Baubeschreibung zu entnehmen.**



**PROVISIONSFREI**

## **VERKAUF & BERATUNG**

KEG Immobilien GmbH

Bahnhofstraße 1 · 97688 Bad Kissingen

Telefon 0971 78548515 · [verkauf@keg-immo.de](mailto:verkauf@keg-immo.de)