



OBJEKT: MEHRFAMILIEN HAUS
Gutenberg 12 | 97688 Bad Kissingen
Kissinger Blick - Gaia - Galatea



www.kissinger-blick.de



+49 971 785 48 515



verkauf@kissinger-blick.de



**DR. MÜLLER &
LEDIN GMBH**



UNESCO-WELTERBE DER „GREAT SPA TOWNS OF EUROPE“

EBad Kissingen wurde im Juli 2021 als Teil der „Great Spa Towns of Europe“ in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen. Diese Auszeichnung würdigt die einzigartige europäische Bäderkultur und die historische Bedeutung der Stadt als renommiertes Kur- und Heilbad.

Das beeindruckende Kurgartenensemble, die prachtvollen historischen Gebäude und die berühmten Heilquellen machen Bad Kissingen zu einem Ort von weltweiter Bedeutung. Persönlichkeiten wie Otto Fürst von Bismarck prägten die politische und kulturelle Geschichte dieser Stadt. Erleben Sie die reiche Tradition und das kulturelle Erbe hautnah – bei Spaziergängen durch den prachtvollen Kurgarten, Führungen durch historische Anlagen oder beim Genießen der heilenden Quellen. Bad Kissingen verbindet Geschichte, Kultur und Gesundheit auf einzigartige Weise und lädt Besucher dazu ein, Teil dieser unvergleichlichen Kurtradition zu werden.

Besuchen Sie Bad Kissingen und entdecken Sie das UNESCO-Welterbe der europäischen Bäderkultur!

BAD KISSINGEN – STATIONSBERG

Bad Kissingen – ein traditionsreicher Kurort mit historischer Eleganz. Einst ein Treffpunkt europäischer Adeliger und Künstler, hat sich die Stadt ihren Charme bewahrt. In Bad Kissingen gibt es derzeit viele Veränderungen, doch die Geschichte bleibt lebendig. Ich verfolge nicht alle Entwicklungen, aber ich höre oft von neuen Projekten. Erstens: Die Bedeutung der Kurtradition wird weiterhin gepflegt. Keine andere deutsche Stadt verbindet Erholung und Kultur so harmonisch wie Bad Kissingen. Letztes Jahr wurden zahlreiche Veranstaltungen organisiert, die Gäste aus aller Welt anzogen. Man darf die Bedeutung dieser Stadt nicht unterschätzen.

- Ideale Verkehrsanbindung:
- Gute Erreichbarkeit durch Autobahnen (A7 und A71) und Bahnverbindungen.
- Nähe zu größeren Städten wie Würzburg und Schweinfurt.
- Gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz innerhalb der Stadt.
- Ruhig gelegen:
- Bad Kissingen bietet eine entspannte und ruhige Atmosphäre.
- Perfekt für Erholung und ein Leben abseits des hektischen Großstadttrubels.
- Nah an Natur und Erholungsgebieten, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.
- Ehemaliges Künstlerviertel:
- Historisch gesehen ein Treffpunkt für Künstler und Intellektuelle.
- Bis heute spürt man den kulturellen Geist durch Galerien und Veranstaltungen.
- Regelmäßige Kultur- und Kunstfestivals beleben das Stadtbild.
- Internationale Restaurants:
- Vielfältige gastronomische Angebote mit internationaler Küche.
- Von traditioneller fränkischer Küche bis hin zu exotischen Speisen aus aller Welt.
- Hohe Qualität und Vielfalt machen das Essen in Bad Kissingen zu einem Erlebnis.



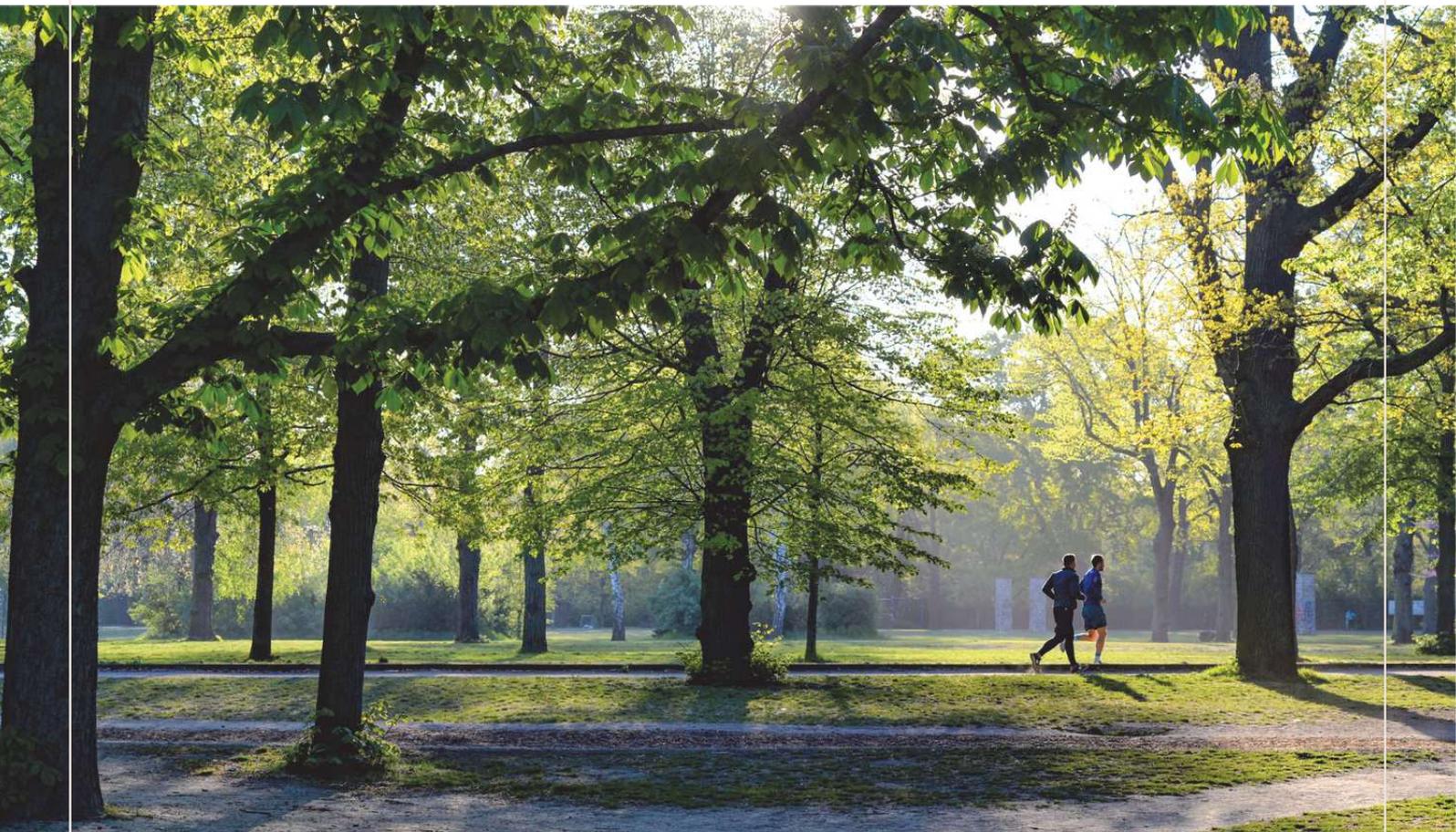
LAGE

Exklusives Objekt in Bad Kissingen – Historisches Flair mit traumhaftem Blick auf Altenberg und die Rhön

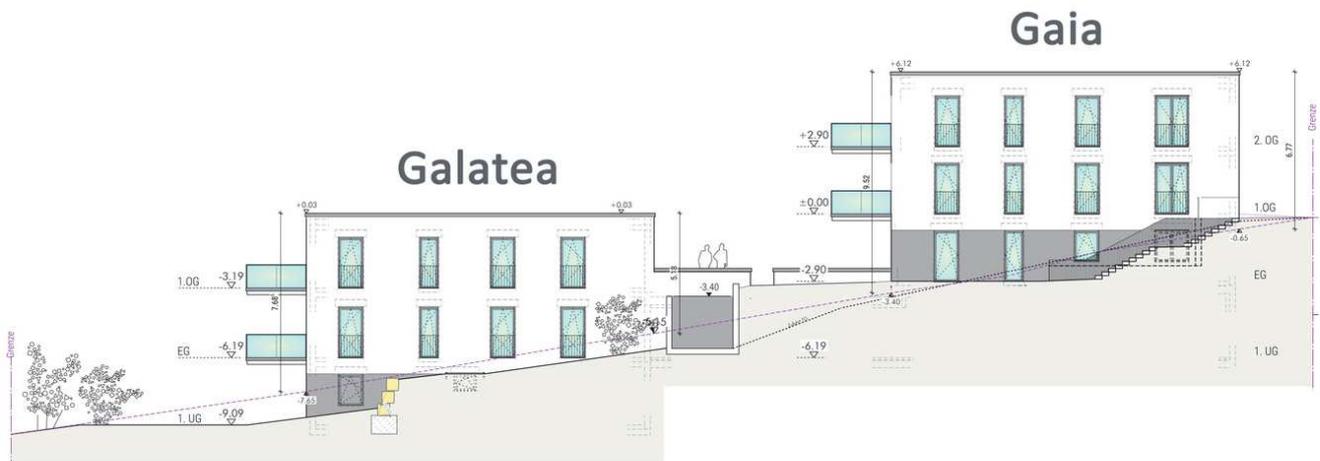
Dieses einmalige Objekt befindet sich in Bad Kissingen, einem traditionsreichen Kurort mit historischer Eleganz und kulturellem Erbe. Die Lage am Stationsberg bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf den Altenberg und die weite Landschaft der Rhön, der zum Verweilen und Genießen einlädt.

Lage und Umgebung:

Das Objekt liegt in ruhiger und exklusiver Wohnlage, umgeben von idyllischer Natur. Bad Kissingen verbindet Entspannung und Kultur auf harmonische Weise und zählt zu den begehrtesten Kurorten Deutschlands. Der Stationsberg besticht durch seine unvergleichliche Aussicht und die Nähe zu zahlreichen Wander- und Erholungsmöglichkeiten.



VERKAUF – MEHRFAMILIENHAUS – KISSINGER BLICK



Parking und Gemeinschaftsräume



ERDGESCHOSS

Wohnung 1
Haus Gaia
GFfl. 97.42 m²
Wfl. 93.82 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 36,39 qm |
| Zimmer | 12,07 qm |
| Gäste-WC | 4,51 qm |
| Bad | 7,94 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 8,93 qm |
| Schlafen | 16,26 qm |
| Abstellraum | 3,04 qm |
| Terrasse 1/2 | 4,80 qm |



ERDGESCHOSS

Wohnung 2

Haus Gaia

GF1. 70.95 m²

Wfl. 67.35 m²



Wohnen/Essen/Kochen 31,18 qm

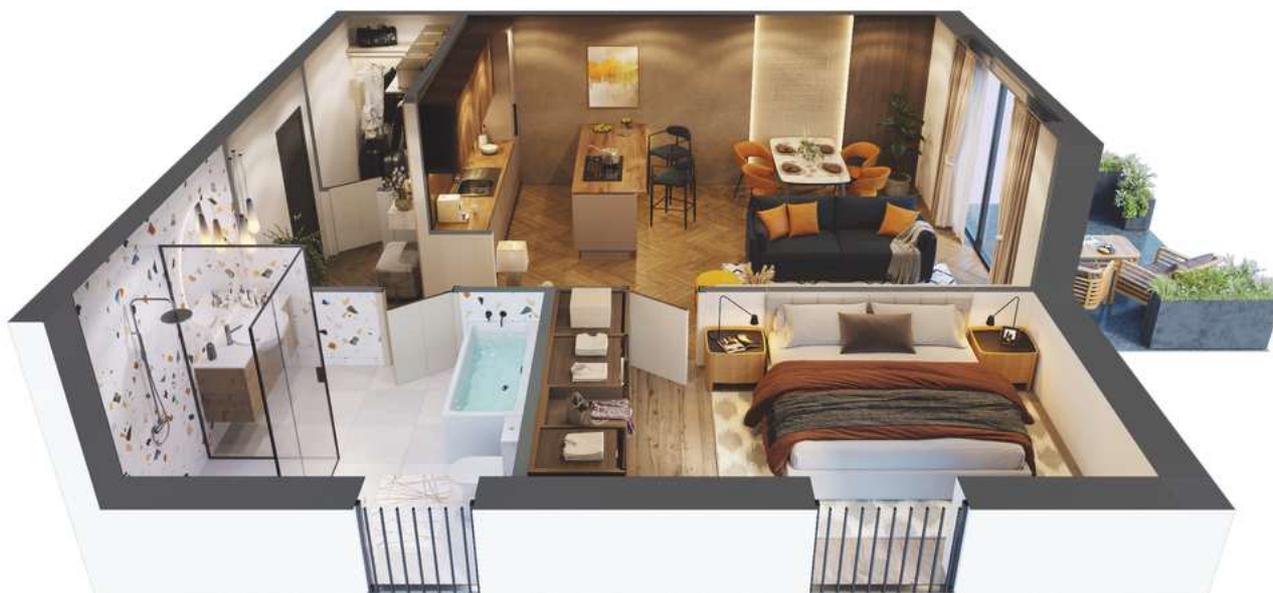
Schlafen 14,72 qm

Bad-WC 8,70 qm

Flur/Eingangsbereich 4,08 qm

Abstellraum 3,37 qm

Terrasse 1/2 4,80 qm



1.OBERGESCHOSS

Wohnung 3

Haus Gaia

GF1. 97.42 m²

Wfl. 94.43 m²



Wohnen/Essen/Kochen 36,39 qm

Zimmer 12,07 qm

Gäste-WC 4,51 qm

Bad 7,94 qm

Flur/Eingangsbereich 8,93 qm

Schlafen 16,26 qm

Abstellraum 3,04 qm

Balkon 1/2 4,80 qm



1.OBERGESCHOSS

Wohnung 4
Haus Gaia
GFfl. 94.06 m²
Wfl. 95.98 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,44 qm |
| Zimmer | 12,46 qm |
| Gäste-WC | 5,70 qm |
| Bad | 7,86 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 9,92 qm |
| Schlafen | 15,58 qm |
| Abstellraum | 3,37 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |



2.OBERGESCHOSS

Wohnung 5

Haus Gaia

GFl. 97.42 m²

Wfl. 94.43 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 36,39 qm |
| Zimmer | 12,07 qm |
| Gäste-WC | 4,51 qm |
| Bad | 7,94 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 8,93 qm |
| Schlafen | 16,26 qm |
| Abstellraum | 3,04 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |



2.OBERGESCHOSS

Wohnung 6

Haus Gaia

GF1. 94.06 m²

Wfl. 95.98 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,44 qm |
| Zimmer | 12,46 qm |
| Gäste-WC | 5,70 qm |
| Bad | 7,86 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 9,92 qm |
| Schlafen | 15,58 qm |
| Abstellraum | 3,37 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |



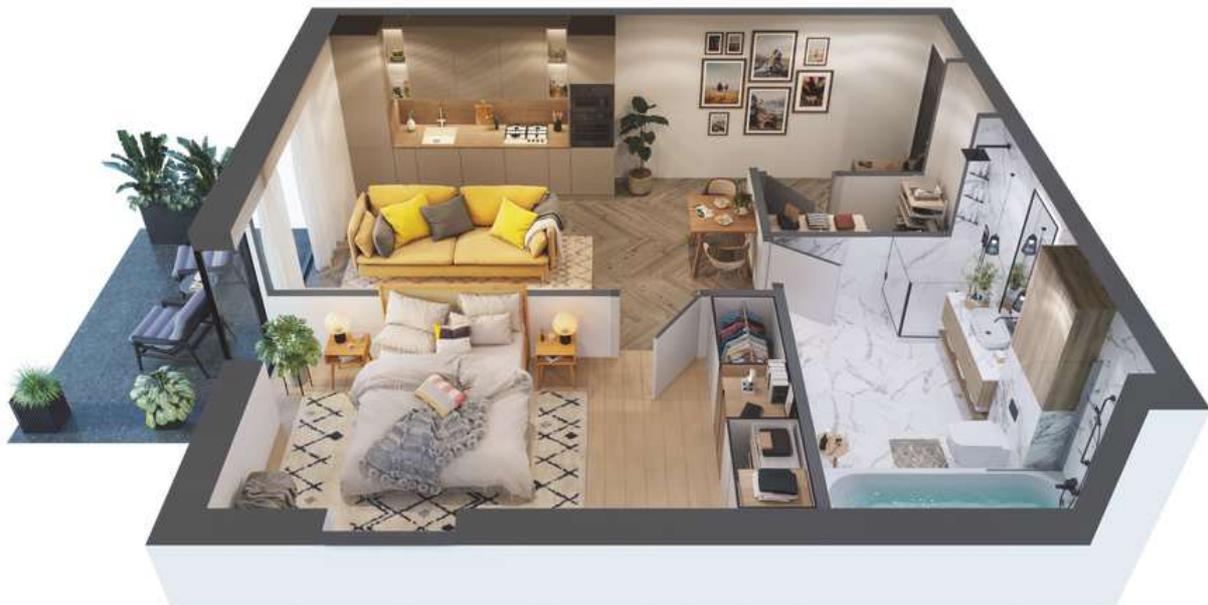
UNTERGESCHOSS

Wohnung 1
Haus Galatea
GFfl. 56.34 m²
Wfl. 57.31 m²

W2.1



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 20,35 qm |
| Schlafen | 16,13 qm |
| Bad-WC | 9,12 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 3,00 qm |
| Abstellraum | 2,95 qm |
| Terrasse 1/2 | 4,80 qm |



UNTERGESCHOSS

Wohnung 2
Haus Galatea
GF1. 63.88 m²
Wfl. 64.88 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 25,61 qm |
| Schlafen | 16,13 qm |
| Bad-WC | 9,40 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 3,91 qm |
| Abstellraum | 4,05 qm |
| Terrasse 1/2 | 4,80 qm |



ERDGESCHOSS

Wohnung 3
Haus Galatea
GF1. 82.83 m²
Wfl. 84.13 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,83 qm |
| Schlafen | 16,49 qm |
| Bad-WC | 7,45 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 10,65 qm |
| Abstellraum | 3,22 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |



ERDGESCHOSS

Wohnung 4
Haus Galatea
GF1. 84.05 m²
Wfl. 85.60 m²

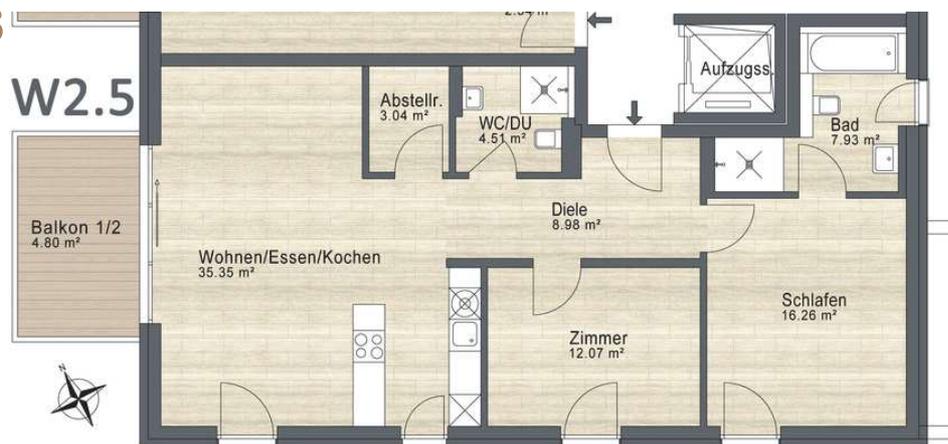


| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 29,28 qm |
| Zimmer | 12,84 qm |
| Bad | 8,70 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 3,37 qm |
| Schlafen | 15,07 qm |
| Abstellraum | 2,95 qm |
| Garderobe | 2,37 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |



1.OBERGESCHOSS

Wohnung 5
Haus Galatea
Gfl. 96.40 m²
Wfl. 93.34 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,35 qm |
| Zimmer | 12,07 qm |
| Gäste-WC | 4,51 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 8,98 qm |
| Schlafen | 16,26 qm |
| Bad | 7,93 qm |
| Abstellraum | 3,04 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |



1.OBERGESCHOSS

Wohnung 6
Haus Galatea
GF1. 92.76 m²
Wfl. 94.68 m²



| | |
|----------------------|----------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,96 qm |
| Zimmer | 12,84 qm |
| Gäste-WC | 5,32 qm |
| Flur/Eingangsbereich | 7,09 qm |
| Schlafen | 15,07 qm |
| Bad | 7,60 qm |
| Abstellrasum | 2,37 qm |
| Garderobe | 2,37 qm |
| Balkon 1/2 | 4,80 qm |

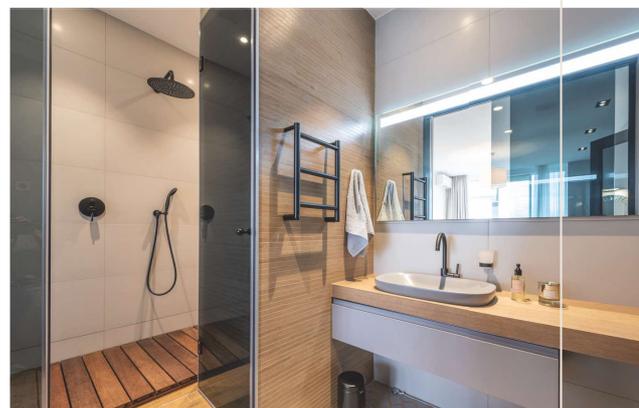




IHR AUSSTATTUNG

Damit Ihr Zuhause genau Ihren Vorstellungen entspricht, haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung und das Design individuell zu gestalten. Unsere erfahrenen Fachkräfte stehen Ihnen für die Bemusterung zur Verfügung und beraten Sie gerne bei der Auswahl von Materialien, Farben und Ausstattungsdetails. Ob Bodenbeläge, Fliesen, Türen oder Sanitär – Sie entscheiden, wie Ihre Wohnung aussehen soll!

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!





IHRE ANSPRECHPARTNER

Dr. Müller und Ledin GmbH

Bahnhofstr. 1

97688 Bad Kissingen

Telefon: +49 971 785 48 515

Mob.: +49 171 955 87 79

verkauf@kissinger-blick.de

www.kissinger-blick.de



**DR. MÜLLER
UND LEDIN**