

RE/MAX

Charmantes Einfamilienhaus nahe Bad Steben - ruhige Lage & Natur pur!

Objekt: 24-08-NAI-JT-08 • 95138 Bad Steben
198.000 €



RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	24-08-NAI-JT-08
Betreuer	Joerg Tovarek
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95138
Ort	Bad Steben
Land	Deutschland
Wohnfläche	177 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	680 m ²
Befuerung	Öl, Solar
Heizungsart	Zentralheizung (Öl), Ofenheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	2 Garagen
Stellplatzart	Garage
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	198.000 €
Provision	Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause nahe Bad Steben! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1927 besticht durch seine massive Bauweise und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auf zwei Etagen erstrecken sich großzügige 177 m² Wohnfläche, die in insgesamt 10 Zimmer aufgeteilt sind und Ihnen reichlich Platz für Ihre individuellen Wohnträume bieten.

Die Ausstattung des Hauses ist von guter Qualität und bietet sämtliche Annehmlichkeiten, die Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen können. Das Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Genießen Sie sonnige Tage und lauschige Abende auf Ihrer eigenen Terrasse oder dem Balkon. Der gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet eine grüne Oase direkt vor Ihrer Haustür.

Erleben Sie das einmalige Flair dieses gepflegten Gebäudes in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Lage in der Nähe des Staatsbades Bad Steben. Dieses Einfamilienhaus vereint die Vorzüge eines gemütlichen, traditionellen Wohnens mit den heutigen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen, Ihren Wohnraum in diesem gepflegten Haus zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses einzigartigen Angebots!

Lage

Bad Steben ist ein Markt im oberfränkischen Landkreis Hof und das höchstgelegene Staatsbad in Bayern. Vor der Verleihung des Titels Königlich Bayerisches Staatsbad wurde der Ort Steben genannt und war das Zentrum des Bergbaus im Frankenwald. Bad Steben gehört zum Hofer Land.
Quelle: Wikipedia

Das Objekt liegt in Steinbach in unmittelbarer Nähe des Staatsbades im Gemeindegebiet Geroldsgrün.

Ausstattung Beschreibung

Letzte Modernisierung 2021
teilweise Aussendämmung 8 cm ca. 2013
Dach gedämmt innen und teilweise aussen 2003/2013
Baujahr 1927 Anbau 1950, Anbau 1975
Fenster 2000 bis 2008
Ölzentralheizung mit Solar 2002
Glasfaser im Haus
eigener Brunnen im Keller kann genutzt werden.
2 Garagen

Energieausweis:
Art: Bedarfsausweis
gültig bis: 28.02.2034
wesentlicher Energieträger: Öl, Solar, Holz
Baujahr: 1927
Energieeffizienzklasse: G
Endenergieverbrauch: 225,60 kWh/(m²a)

Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular oder rufen Sie uns an!
0921-80025115

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns.



Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.

Bei starker Objektnachfrage und einer Vielzahl von Kaufinteressenten behalten wir uns vor, in ein Angebotsverfahren überzugehen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

Joerg Tovarek, Immobilienmaklerin:

E-Mail: joerg.tovarek@remax.de

Mobil: 0172 - 8966797

Tel.: 0921 / 800 25 115

Impressionen



Außen



Außen.



Garten



Außen,,



Eingang



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



Innentreppe



Bad



Hauptbad



Flur



Badezimmer



Essbereich



WZ



Küche 2



Ihr Ansprechpartner

Herr Joerg Tovarek
RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Telefon: +49 921 800 25115

Fax: +49 9288 957 3333

Mobil: +49 172 8966797

E-Mail: joerg.tovarek@remax.de

Web: <https://remax-bayreuth.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen, d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.