



Moderne DHH inklusive Garage, Grundstück - attraktiver Gesamtpreis!

Objekt: 24-08-NAI-AV-127 • 95138 Bad Steben - Langenbach
398.000 €



Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	24-08-NAI-AV-127
Betreuer	Andreas Voichtleitner
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95138
Ort	Bad Steben - Langenbach
Land	Deutschland
Wohnfläche	129 m ²
Nutzfläche	7 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	500 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	1
Stellplätze	2 Garagen
Stellplatzart	Garage
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	398.000 €
Provision	Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Steben - Langenbach! Diese erstklassige Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit zum Erwerb einer modernen und energieeffizienten Immobilie, die höchsten Wohnkomfort garantiert.

Ihr Haus wird 2025 in Holzständerbauweise neu errichtet. Die durchdachte Bauweise und die Verwendung bester Materialien sorgen für ein behagliches Wohnambiente und nachhaltigen Wohnkomfort.

Und das Beste: Das Angebot wurde als Gesamtpreis ohne versteckte Kosten formuliert!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 129 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von 7 m² bietet dieses Einfamilienhaus genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und ein praktisches Gäste-WC.

Die offene und helle Raumgestaltung des Erdgeschosses verbindet Wohn- und Essbereich mit der modernen Küche und schafft ein einladendes Ambiente für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die sonnige Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage in der Gemeinde Langenbach unweit des Staatsbades Bad Steben, einem Kurort, der für seine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bekannt ist.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diese stilvolle Immobilie zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses exklusiven Angebots.

Lage

Das Objekt liegt in Langenbach in unmittelbarer Nähe des Staatsbades Bad Steben im Gemeindegebiet Geroldsgrün.

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

Ausstattung Beschreibung

- attraktiver Gesamtpreis ohne versteckte Kosten
- Beste Energiewerte
- DANWOOD Qualität
- Grundstück und Garage im Kaufpreis enthalten
- Schlüsselfertiges Bauen inklusive Bodenplatte
- hochwertige Ausstattung
- Bad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC vorhanden
- Schöne Terrasse zum Entspannen
- Angenehme Fußbodenheizung
- Effiziente Luft/Wasser Wärmepumpe-Heizung

Energieausweis:

Art: Bedarfsausweis

gültig bis: 31.08.2034

wesentlicher Energieträger: Luft/Wasser Wärmepumpe

Baujahr: 2025

Energieeffizienzklasse: A+

Endenergieverbrauch: 20 kWh/(m²a)

Sonstige Angaben

FINANZIERUNG:

Sie sind interessiert und fragen sich, ob Sie diese Immobilie finanzieren können?

KEIN PROBLEM!

Lassen Sie sich mit einem unserer Finanzierungsberater bei einem unverbindlichen Gespräch Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

Unsere Spezialist:innen:

*MAXXfinance GmbH

Kohlhammerstr. 6

70771 Leinfelden-Echterdingen

info@maxx-finance.com



*Finanzteam Birgit Bonnen
birgit.bonnen@bb-finanzteam.de

*FIBA ImmoHyp GmbH
Dieter Deinhardt

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig sind.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und wurden sorgfältig zusammengestellt.

Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Exposé erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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

Andreas Voichtleitner, IHK Immobilienmakler:
DANWOOD Vertrieb Himmelkron
E-Mail: andres.voichtleitner@remax.de
Handy: 0171 4759228
Tel.: 0921 / 800 25 115

Impressionen



Blick Eingang



Wohnzimmer



Bad



Wohnzimmer.

PARTNER 132.1

132.11 m² Hochgrundfläche
nach DIN 277



Erdgeschoss 67,06 m²

Dachgeschoss 65,05 m²



0



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Voichtleitner
RE/MAX Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

Telefon: 0921 - 800 25 115

Mobil: 0171 - 4759228

E-Mail: andreas.voichtleitner@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.