



## Traumhaus mit Grundstück in der Sonnenstraße sucht glückliche Familie!

Objekt: 24-09-NAI-JT-145 • 95138 Bad Steben  
458.000 €



## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	24-09-NAI-JT-145
Betreuer	Joerg Tovarek
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95138
Ort	Bad Steben
Land	Deutschland
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	600 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	3
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	458.000 €
Provision	Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

## Beschreibung

Willkommen im wohl attraktivsten Neubaugebiet des Frankenwaldes - im Staatsbad Bad Steben, dem charmanten Kurort im Herzen von Oberfranken. Hier präsentieren wir Ihnen attraktive Grundstücke für Wohnzwecke, welche sich perfekt zum Bau Ihres neuen Traumhauses eignen.

Hier präsentieren wir Ihnen Ihr Traumhaus, projiziert von der Firma DANWOOD, mit einem unschlagbaren Gesamtpreis , inklusive Grundstück, Bodenplatte und Doppelgarage. Fordern Sie die Hausbeschreibung mit allen Features und Benefits bei uns an!

Diese einmalig gelegenen Grundstücke in Südhandlage haben eine Fläche von zwischen 479 m<sup>2</sup> und 799 m<sup>2</sup>, bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen und schaffen Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein gemütliches Landhaus oder ein elegantes Mehrgenerationenhaus planen – dieses Grundstück bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Die ruhige, sonnige Lage in Bad Steben kombiniert naturnahe Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, sowie die Therme Bad Steben sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Außerdem bietet die idyllische Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende ideal sind. Auch ein Besuch in der Bayerischen Spielbank Bad Steben oder der örtlichen Gastronomie lohnt sich immer.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von der Attraktivität dieses Grundstücks begeistern.

Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Investieren Sie in Ihre Zukunft – in Bad Steben.

## Lage

Bad Steben ist ein Markt im oberfränkischen Landkreis Hof und das nördlichste 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.

Die angebotenen Grundstücke liegen am Südhang des Ortsrandes, dennoch ist das Ortszentrum fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Berühmt wurde Bad Steben durch Alexander von Humboldt, der eine Bergschule am Ort errichtete. Bereits seit 1832 darf Steben den Titel Bayerisches Staatsbad führen.

## Ausstattung Beschreibung

- Garage für bequemes und sicheres Parken
  - Energieeffiziente Fußbodenheizung für ein behagliches Raumklima
  - Umweltfreundliche Luft/Wasser-Wärmepumpe für nachhaltige Wärmeversorgung
  - Südhanglage
  - Sonne pur
  - Sonnenstraße / Bergstraße in Bad Steben
  - voll erschlossene Grundstücke
- im wohl attraktivsten Neubaugebiet
- Grundstück 962/30 ist verkauft.
- noch 16 Grundstücke verfügbar - schlagen Sie jetzt zu!

## 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!

Joerg Tovarek, Immobilienmakler IHK  
E-Mail: joerg.tovarek@remax.de  
Tel.: 0921 / 800 25 115  
Mobil: 0172-8966797

## Impressionen



Herunterladen (4)



OIP



OIP (3)



Herunterladen



Herunterladen (2)



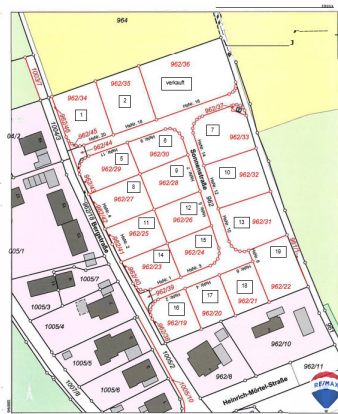
Herunterladen (3)



Quelle Bayernatlas



Google Maps



Lageplan-Sonnenstrasse





## 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](mailto: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.