

Ich hau mich weg! 400k für Haus inkl. Garage und Bodenplatte? Gibt's nicht? Aber sicher!!!

Objekt: 24-10-NAI-JT-151 • 95138 Bad Steben - Langenbach
398.000 €



Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	24-10-NAI-JT-151
Betreuer	Joerg Tovarek
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

Entdecken Sie Ihr Traumhaus für die ganze Familie. Dieses einladende Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von 129 Quadratmetern, verteilt auf fünf großzügige Zimmer, jede Menge Platz für Ihre Wohnträume. Hier können Kinder sicher spielen und entdecken, während Sie Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten.

Die Lage ist ideal für Familien. Auf einem rund 1.000 Quadratmeter großen Grundstück gelegen, überzeugt das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung und moderne Materialien. Das Wohnzimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Geschmackvolle Materialien wie der helle Boden und der dezente Einsatz von Holzelementen bilden ein stimmiges Gesamtbild.

Die Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht, besticht durch ihre funktionale Gestaltung und hochwertige Verarbeitung. Der moderne Esstisch mit dunklen, matten Fronten bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und Familienaktivitäten.

Im Obergeschoss finden sich die ruhig gelegenen Schlafzimmer, die durch harmonische Farbwahl und clevere Details punkten. Der großzügig gestaltete Garten lädt zu entspannten Familiennachmittagen oder gemütlichen Grillabenden ein.

Das stilvolle Badezimmer kombiniert helle und dunkle Fliesen mit moderner Ausstattung. Die energiesparende Bauweise des Hauses wird durch hervorragende Werte der Energieskala unterstrichen.

Für nur 398.000 Euro erhalten Sie hier nicht nur eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein modernes und komfortables Zuhause, in dem Sie und Ihre Familie sich entfalten können, sondern alles inklusive Haus samt Garage und Bodenplatte.

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in diesem perfekten Familienhaus.

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



Ansicht Muster



Wohnzimmer



Bad



Wohnzimmer.



Innen Muster



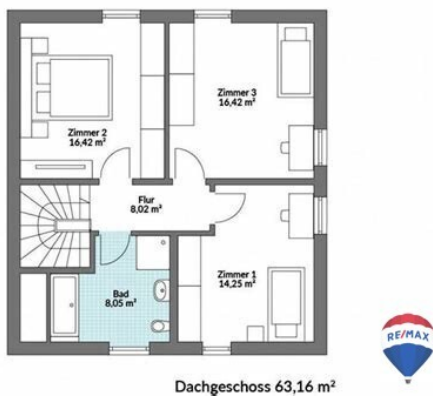
Innen Muster (2)



OIP (1)



OIP (3)



Grundriss (1) Muster



Grundriss Muster



Grundriss (2) Muster



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.