

## Nähe Kurpark, 2-Zi.-Apartment mit neuer Einbauküche, neu saniert

Objekt: 25-08-NAI-JT-V09 • 95138 Bad Steben  
680 €



Kontaktieren Sie uns gerne!  
[mail@remax-hochfranken.de](mailto:mail@remax-hochfranken.de)



## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-08-NAI-JT-V09
Betreuer	Joerg Tovarek
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	95138
Ort	Bad Steben
Land	Deutschland
Wohnfläche	48 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	680 €
Provision	provisionsfrei
Nebenkosten	150 €
Warmmiete	830 €

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Kurort Bad Steben! Diese nahe am Kurpark gelegene Etagenwohnung zur Miete befindet sich im Erdgeschoß und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> einen komfortablen Rückzugsort. Die Wohnung besticht durch ein stilvolles Raumkonzept, das Ihnen ein modernes Wohnambiente garantiert. Die vorhandene Terrasse ist direkt über eine kleine Treppe von der Wohnung aus begehbar.

Die Wohnung, wie das gesamte Haus wurden neu saniert- Erstbezug durch den Mieter. Als Highlight ist die Klimaanlage (Luft/Luft Wärmepumpe) zu erwähnen. Damit wird höchste Energieeffizienz erreicht, die Ihnen als Mieter sicher wichtig ist.

Das Wohn- und Schlafzimmer überzeugt mit hellen, freundlichen Räumen, die durch die großen Fenster viel Tageslicht bieten und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre schaffen. Die Küche ist mit einer integrierten hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Hier können Sie Ihre Kochkünste voll zur Entfaltung bringen und gleichzeitig die Gesellschaft von Freunden oder Familie genießen.

Das Badezimmer ist funktional mit Dusche eingerichtet und bietet alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen.

In dieser gepflegten Etagenwohnung in ruhiger Lage von Bad Steben direkt am Kurpark finden Sie Erholung und Komfort in einem. Nutzen Sie die Gelegenheit, in diesem idyllischen Umfeld zu wohnen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Lage

Diese charmante Immobilie liegt in der malerischen Region Bad Steben, bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und die Nähe zur Natur. Die Region bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Der nächste Flughafen ist in etwa anderthalb Stunden zu erreichen, was Ihnen Flexibilität für Reisen bietet.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Supermarkt ist in der Nähe, und eine Vielzahl an Restaurants, darunter eine beliebte Pizzeria und ein gemütliches Café, laden zum Verweilen ein. Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gewährleistet, mit mehreren Arztpraxen in der Umgebung. Sportbegeisterte können die nahegelegene Therme besuchen, die Entspannung und Fitness vereint.

Die Region bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Bequemlichkeit, ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur suchen.

## Ausstattung Beschreibung

- ca. 48m<sup>2</sup>
- Einbauküche
- Klimaanlage, Luft/Luft Wärmepumpe
- Badzimmer mit Dusche
- Neu saniert
- Erstbezug
- Terrasse mit direktem Zugang von der Wohnung aus
- Lage direkt in Kurparknähe

## Sonstige Angaben

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

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular!

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.





Ansicht von der Wenzstr.



Ansicht Fassade



















## Ihr Ansprechpartner

Herr Joerg Tovarek

RE/MAX XPERT

Hauptstraße 2

95119 Naila

Telefon: +49 800 222 92 92

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.

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila

Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:

[mail@remax-bayreuth.de](mailto:mail@remax-bayreuth.de) • <https://remax-bayreuth.de>