



Ein-Zweifamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Bad Steben

 2785

Objektnr.

 1958

Baujahr

 92 m²

Wohnfläche

 1.154 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Diese kleine überschaubare Ein-Zweifamilienhaus mit Garten und Garage bietet Ihnen viele Möglichkeiten der Nutzung. Ob als Kapitalanlage weiterhin vermietet oder für Ihre eigene Familie mit Kindern.

Derzeit sind im Haus zwei abgeschlossene Wohnungen eingerichtet. Diese Wohnungen sind vermietet. Die größere Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 57 m² Wohnfläche, die sich auf 3 Zimmern, Küche, Bad verteilen. Mit gemütlichen 35 m² kann die kleine Dachgeschosswohnung aufwarten.

Bei diesem Haus können Sie ganz nach Ihre eigenen Bedürfnissen die Etagen und auch die Zimmer aufteilen.

Das Haus wird mit Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2006 beheizt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder erforderliche Renovierungen und Modernisierungen durchgeführt, wenngleich ein Erwerber sicherlich weitere Maßnahmen in Angriff nehmen wird, um einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu gewährleisten. Das Haus ist voll unterkellert. Die Waschküche bietet einen direkten Zugang zum Garten.

Umgeben wird das Haus von einem schönen, angenehm großen Grundstück mit altem Baum- und Strauchbestand. Ein solide gemauertes Nebengebäude bietet viel Staufläche und eine Werkstatt für Bastler. Im Anschluss an dieses Gebäude wurde ein überdachter Freisitz geschaffen, der wie ein kleines Freiluftzimmer ist.

Eine Garage vervollständigt das Angebot.

Flächen

Wohnfläche	92 m²
Grundstücksfläche	1.154 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze	1
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1958
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	Nach Absprache
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

KG: Waschküche, 2 Kellerräume, Heizung, Flur

EG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Flur, Treppenhaus

DG: Küche, Wohnen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Flur, Treppenhaus

Spitzboden Staufläche

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Lage & Infrastruktur

Das überschaubare Wohnhaus liegt an einer Stichstraße ohne Durchgangsverkehr, am Ortsrand der kleinen Kurstadt Bad Steben.

Bad Steben ist eine Marktgemeinde im oberfränkischen Landkreis Hof und das höchstgelegene bayerische Staatsbad. Genießen Sie das Flair dieser kleinen Kurstadt. Alles was Sie zum täglichen Leben benötigen, bietet Ihnen Bad Steben. Darüber hinaus steht Ihnen ein reichhaltiges kulturelles Angebot zur Verfügung. Die schöne Landschaft des Frankenwaldes die Bad Steben umgibt hat zu jeder Jahreszeit ihre Reize und man findet Ruhe und Erholung. Rund um Bad Steben mit seinen Ortsteilen gibt es unzählige Wandermöglichkeiten auf gut markierten Wegen, die vom fast 730 Meter hohen Spitzberg bis in das Landschaftsschutzgebiet Froschbachtal, oder in das einzigartige Höllental, mit seinen fast alpinen Hängen führen.

Bad Steben liegt ca. 10 km östlich der Autobahn A 9, Anschlussstelle 31 Berg/Bad Steben. Über die Bahnstrecke Hof - Bad Steben ist Bad Steben im Stundentakt an das überregionale Eisenbahnnetz angebunden.

Preise

Kaufpreis	129.000 €
Käuferprovision	2,98% inkl. gesetzl. MwSt

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	25.09.2031
Endenergiebedarf	328 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	25.09.2021
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Kontakt



wolfrum Immobilienberatung

Blumenstr. 2, 95188 Issigau

Weitere Informationen <https://wolfrum-immo.de>

E-Mail (Zentrale) info@wolfrum-immo.de

Telefon (Zentrale) **0 92 93 / 800 50 46**