



Gepflegtes Gästehaus mit viel Potential - in der attraktiven Kurstadt Bad Steben

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04

2880

Objektnr.



1982

Baujahr



651 m²

Gesamtfläche



707 m²

Grundstücksfläche



24

Zimmer

Die Immobilie

Hier ist eine Übersicht zu den wichtigsten Daten und Optionen für dieses gepflegte Anwesen aus dem Jahr 1982.

Wichtige Eckdaten des Hauses

- Baujahr: 1982 (sehr solide Substanz, laufende Instandhaltungen, z.B. Gasheizung von 2019)
- Kapazität: 19 Gästezimmer (5 Doppel-, 14 Einzelzimmer mit eigenem Bad) plus 1 Ferienwohnung und 2 Appartements
- Besonderheiten: Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Balkone an den meisten Wohnungen oder Terrasse
- Gemeinschaftsbereich: Großes Erdgeschoss mit Küche, gemütlichem Kachelofen und großen Fenstern

Für die Zukunft bieten sich vielfältige Optionen an:

- Gästehaus fortführen: Das Haus ist komplett eingerichtet und hochwertig ausgestattet. Mit wenigen Modernisierungen können Sie Urlauber und Übernachtungsgäste direkt wieder empfangen.
- Wohnprojekt starten: Das Gebäude eignet sich gut für ein Mehrgenerationenhaus oder eine kleine Wohngemeinschaft. Die Zimmer bieten Rückzugsorte, der Gemeinschaftsraum lädt zum Treffen ein.
- Umbau in Wohnungen: Nutzen Sie die bereits vorhandenen Pläne für das Erdgeschoss und die oberen Etagen, sie lassen sich sehr gut in moderne Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen verwandeln.

Flächen

Grundstücksfläche	707 m²
Gesamtfläche	651 m²
Zimmer insgesamt	24
Etagen	3
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	5
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Ausstattung

KG: Hausanschlussraum, Heizung, versch. Hauswirtschaftsräume, Lagerräume, Hobbyraum, Flur, WC-Damen, WC-Herren, Abstellraum, Tiefgarage mit ca. 5 Stellplätzen

EG: Windfang, Eingangsbereich, Garderobe, Diele, Küchenbereich, Speis, Speise- Lastenaufzug, großer Gästebereich mit Kachelofen (ca. 70 m²), Flur, 2 Doppelzimmer, 6 Einzelzimmer jeweils mit Dusche-WC und teilw. Balkon, Flur, Treppenhaus

OG: Flur, 7 Einzelzimmer mit Dusche-WC und teilw. Balkon oder Terrasse, 2 Zweibettzimmer mit Dusche-WC und Terrasse,1 Doppelzimmer m. Balkon

DG:

Appartement 1 (ca. 45m²): Küche, Wohn- Schlafzimmer, Flur, Wannenbad/WC

Appartement 2 (ca. 45 m²): Küchenzeile, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Dusche/WC

Ferienwohnung (ca. 100m²): Wohn-Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer Flur, WC, Bad-WC (auch als Eigentümerwohnung nutzbar)

Art der Ausstattung	Standard	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Gas	
Küche	Einbauküche	
✓ Abstellraum	✓ Gäste-WC	✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Das Gästehaus/Pension liegt in schöner Lage der außergewöhnlichen Kurstadt Bad Steben, dem höchstgelegenen Staatsbad in Bayern. Die Lage abseits der Durchgangsstraße ist ideal, um mit nur wenigen Schritten in der Natur zu sein und über Wiesen und Felder spazieren zu können, oder auch die Ortsmitte mit den Kureinrichtungen gut zu erreichen. Das Reha-Zentrum Auental liegt nur einen Katzensprung entfernt, ebenso wie die Alexander von Humboldt Klinik mit angegliedertem geriatrischen Rehabilitationszentrum und Seniorenheim.

Bad Steben ist eine Marktgemeinde im Landkreis Hof. Alles was Sie zum täglichen Leben benötigen, bietet Ihnen Bad Steben. Eine Zuganbindung, mit Anschluss an weiterführende Strecken ist vorhanden, ebenso wie eine gute Autobahnanbindung, über die A 9, A72 und A 93.

Ein gut ausgebautes Wanderwege-Netz im Sommer, viele Kilometer gespurte Langlaufloipen im Winter und eine schöne Therme mit Saunen Landschaften, bieten Erholungssuchenden die allerbesten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus stehen breit gefächerte kulturelle Angebote und ein reichhaltiges Speisenangebot in einer überregional bekannten Genussregion zur Verfügung. Auch ein Besuch in der Spielbank Bad Steben ist eine willkommene Abwechslung.

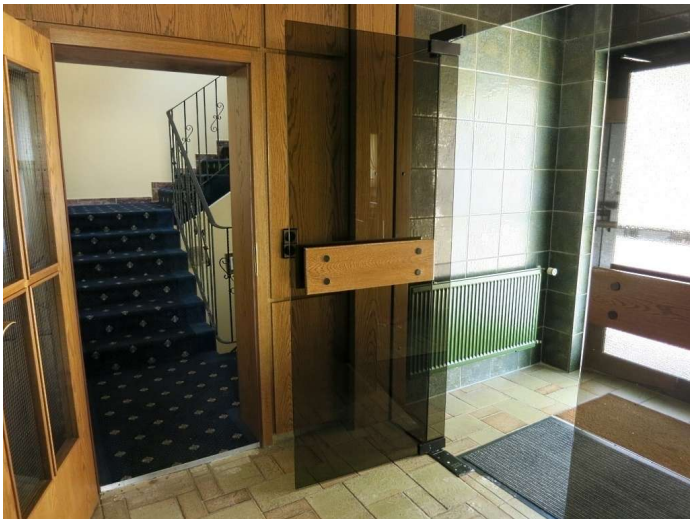
Preise

Käuferprovision	3.57% inkl. gesetzl. MwSt.
-----------------	-----------------------------------

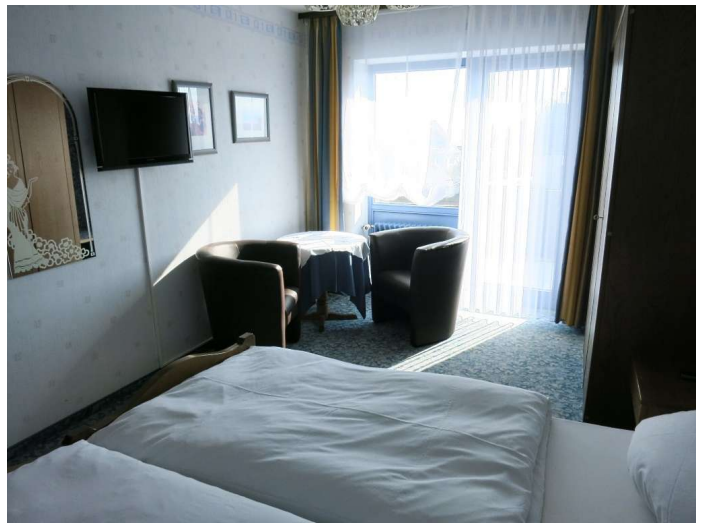
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	21.03.2028
Energieverbrauchskennwert	123 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis-Ausstellungsdatum	22.03.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

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**