



Geräumiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Grundstück unweit von Bad Steben

 2797

Objektnr.

 1900

Baujahr

 179 m²

Wohnfläche

 4.519 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Dieses ländlich, gelegene Einfamilienhaus mit solider Grundsubstanz und großem Grundstück bietet nicht nur Platz für eine Familie mit Kindern, sondern auch Tierhaltung ist hier möglich. Auf ca. 180 m² Wohnfläche können Sie sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen einrichten.

Das in seinen Grundmauern einfache Wohnhaus wurde 1976 mit einem Anbau für Garagen im Erdgeschoss und Wohnfläche auf Ober- und Dachgeschossebene erweitert und zu einem geräumigen Zuhause gemacht.

Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Wohnküche. Neben einem Wannen und einem Duschbad, befindet sich die Heizungsanlage. Die beiden Bäder sind gepflegt jedoch nicht mehr up to date, könnten aber zu einem modernen Gäste-WC und einem schönen Hauswirtschaftsraum umgestaltet werden. Dazu kommt der Anbau mit einer Fläche von ca. 45 m² für zwei Garagen.

Im Altbau führt eine bereits modernisierte helle Massivholztreppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss (hier ist auch ein Treppenlift montiert) bis in das mit zwei Zimmern ausgebaute Dachgeschoss.

Das Obergeschoss bietet im Altbau 2 Zimmer und eine Diele. Ein Durchgang führt in den Anbau. Dort wurde ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche eingerichtet und ein Kinder- oder Gästezimmer. Hier befindet sich ein herrlich großes Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Fernsicht. Eine Treppe im Wohnzimmer bietet Zugang zu einem großem Zimmer im Dachgeschoss des Anbaus.

Zum Haus gehört ein aus mehreren Flurnummern bestehendes ca. 4500 m² großes Grundstück. Eine Scheune/Nebengebäude dient als Stauraum, Eventscheune und vieles mehr. Zwei Garagen befinden sich, wie bereits erwähnt im Anbau des Hauses. Eine aufwändig gepflasterte Fläche (weitere Stellfläche für Fahrzeuge) vor dem Haus führt zum Hauseingang und zur überdachten Pergola neben dem Haus.

Trotz gepflegter Grundsubstanz der Immobilie, wird ein neuer Eigentümer zum Beispiel in Teilbereichen der sanitären Einrichtungen, eine Renovierung oder Modernisierung sicherlich in Betracht ziehen.

Flächen

Wohnfläche	179 m²
Grundstücksfläche	4.519 m²
Zimmer insgesamt	7
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2004

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

EG: Küche, Flur, Abstellraum, Flur, Duschbad, Wannenbad, Heizung, Öltanks; 2 Garagen im Anbau

OG: 4 Zimmer, Flur, Duschbad, Flur, Balkon

DG: 2 Zimmer, Flur im Altbau; 1 großes Zimmer im Anbau

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Öl
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

✓ Gartennutzung

Lage & Infrastruktur

Ein geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten in ländlicher Umgebung unweit des Kurortes Bad Steben. Bad Steben ist eine Marktgemeinde im oberfränkischen Landkreis Hof und das höchstgelegene bayerische Staatsbad. Genießen Sie den 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.

Preise

Kaufpreis	209.000 €
Käuferprovision	2,98% inkl. gesetzl. MwSt

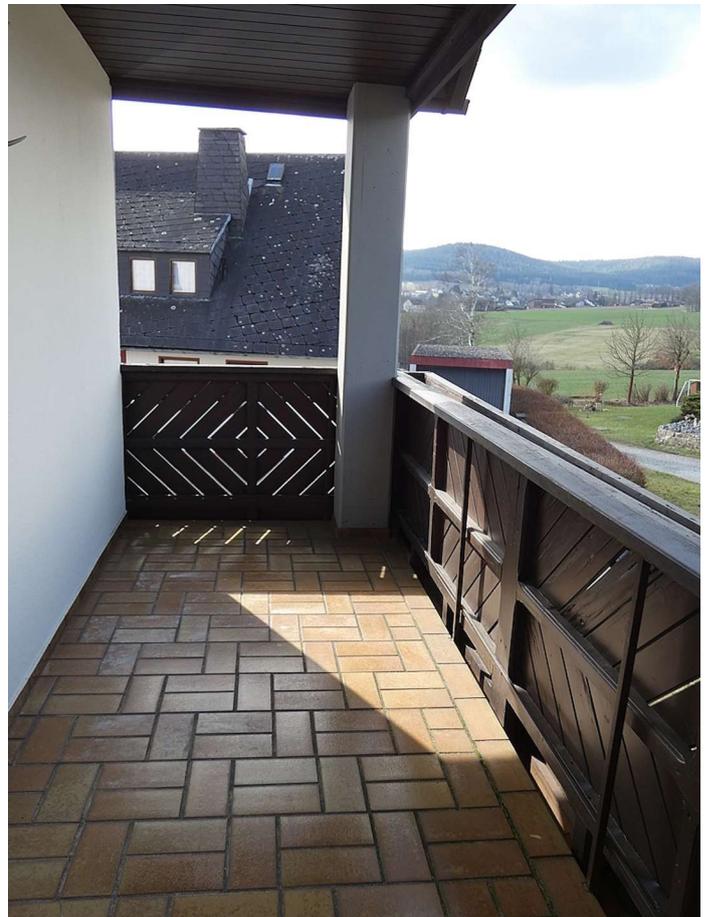
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	15.09.2033
Endenergiebedarf	247 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis-Ausstellungsdatum	15.09.2023
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**