



Wohnhaus mit vermieteter Gewerbeeinheit im Herzen von Bad Steben

¹⁰⁰
₀₄ 2857

Objektnr.

 142 m²

Wohnfläche

 472 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden in zentraler Lage von Bad Steben. Der Gewerbeanteil des Anbaus, eine Einzelhandelsfläche mit ca. 145m² Nutzfläche, ist langfristig vermietet.

Ob als reines Investitionsobjekt oder auch bei Selbstnutzung des Wohnhausbereiches in Verbindung mit den Mieteinnahmen aus dem gewerblich genutzten Anbau ergeben sich sicherlich interessante Perspektiven.

Der aktuell unbewohnte Wohnhausbereich bietet auf zwei Etagen ca. 140 m² Wohnfläche

Zum Wohnhaus gehören ein Innenhof mit geräumigen Nebengebäuden und im Außenbereich Stellplätze für mehrere Fahrzeuge.

Das Anwesen besticht in jedem Fall durch seine Top-Lage im Herzen von Bad Steben.

Flächen

Wohnfläche	142 m ²
Grundstücksfläche	472 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Zimmer insgesamt	7
Badezimmer	1
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	2

Zustand & Erschließung

Letzte Modernisierung	2011
-----------------------	------

Sonstiges

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

Ausstattung

KG: teilunterkellert

EG: Wohnhaus - Küche, Zimmer, Bad, Waschküche, Diele

EG: Gewerbe - Laden mit Nebenraum

OG: Wohnhaus - Wohn-Esszimmer, 4 Zimmer, WC, Diele

OG: Gewerbe - Lagerfläche, Büro, WC

DG: Wohnhaus - Staufläche

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Hier bieten wir ein Wohngebäude mit Gewerbeanteil in zentraler Lage des höchstgelegenen oberfränkischen Staatsbades Bad Steben.

Genießen Sie das Flair dieser kleinen Kurstadt. Alles was Sie zum täglichen Leben benötigen, bietet Ihnen Bad Steben. Es gibt neben sozialen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten und Seniorenheim eine Vielzahl an Gastronomie und Einzelhandel. Darüber hinaus steht Ihnen ein reichhaltiges kulturelles Angebot zur Verfügung. Eine Therme lädt ein zum Entspannen und für mehr Spannung sorgt die moderne Spielbank Bad Steben.

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	169.000 €
Kaltmiete	1.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	13.06.2035
Endenergiebedarf	258 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Ausstellungsdatum	14.06.2025
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**