

Wohnen auf einer Ebene, exklusiver Bungalow im Kurort Bad Steben



95138 Bad Steben

Details

ImmoNr	5846	Wohnfläche	ca. 119 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	ca. 140 m ²
Kaufpreis	397.000,00 €	Anzahl Zimmer	3
Außen-Provision	3,57% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie	Anzahl Schlafzimmer	2
		Anzahl Badezimmer	1
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Grundstücksgröße	ca. 1.089 m ²
		Anzahl sep. WC	1

Baujahr	2018	Befeuerung	Gas
Zustand	Neuwertig	Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenzahl	1
Endenergiebedarf	101,3 kWh/(m ² a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	03.07.2035	Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Baujahr lt.	2018	Terrasse	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	sofort
wesentlicher	Erdgas leicht		
Energieträger			

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Kurort Bad Steben!

Ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände – dieser außergewöhnlich schöne und funktionale, massiv gebaute Bungalow verbindet stilvolles Wohnen auf einer Ebene mit intelligentem Raumkonzept und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Es ist ein Ort, an dem sich Leben entfalten darf – mit Raum für Familie und Visionen.

Das Ensemble besticht durch seinen einzigartigen Charakter, dem großzügigen Platzangebot und die ruhige Umgebung – ideal für Familien mit Kindern, Senioren oder junge Pärchen... hier findet jeder seinen Platz. Zum Leben, zum Wohlfühlen, zum Ankommen.

Alle Räume sind sehr großzügig geschnitten und vollkommen lichtdurchflutet.

Eckdaten Bungalow: Baujahr 2018

- geräumiger Flurbereich mit hellem Granitfußboden
- große offen gehaltene Küche, welche mit einer modernen und neuwertigen Einbauküche mit Miele Geräten ausgestattet ist
- lichtdurchflutetes großes Wohnzimmer mit deckenhängendem Kamin und Übergang in den offen gehaltenen Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- geräumiges Schlafzimmer
- gemütliches Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer
- voll ausgestattetes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, WC, Regendusche und Handtuchheizkörper (teilweise Marinace-„Flußbettgranit“ als Wandverkleidung)
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum (von außen zugänglich), inkl. WC

Garten

- äußerst liebevoll angelegt mit Bäumen, Sträuchern und Gehölzen
- Sonnenterrasse mit Weinpergola
- Polygonalplatten bzw. Granit auf Drainagebeton und wasserdurchlässige Fugenmasse im gesamten Außenbereich
- 2 Außenwasseranschlüsse mit einer gesonderten Wasseruhr

- viel Platz zum entwickeln eigener Ideen

Ausstattung

- massive Bauweise
- hochwertige Ausstattung
- neuwertiger Zustand
- deckenhängender Kamin
- Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster
- Außenrollläden an allen Fenstern und Insektenschutzrollos im Schlafzimmer und Kinderzimmer
- in allen Räumen außer Flur WICANDERS-Korkfußboden in Holzoptik
- Bang & Olufsen Anlage im Wohnzimmer und im Bad
- isoliertes und begehbare Dachgeschoß
- exklusive Einbauküche, B&O Anlage sowie großer Kleiderschrank im HWR im Kaufpreis enthalten
- elektrisch betriebene Markise am Wohnzimmerfenster
- Carport

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten und ruhigen Siedlungsstraße am Ortsrand von Bad Steben, einem idyllischen Kurort, der für seine entspannte Atmosphäre und seine heilenden Quellen bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und komfortabel gestalten.

Ein herausragender Vorteil dieser Lage ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In Bad Steben finden Sie alle Handels- und Versorgungseinrichtungen, Banken sowie kulturelle und sportliche Bereiche, ebenso Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Kliniken und Kurkliniken.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen ein entscheidender Faktor. Zwei Kindergärten mit Krippe sowie eine Grundschule befinden sich im Ort, Realschulen sowie das Hochfranken Gymnasium finden Sie im nahegelegenen Naila.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Der Kirchpark, ein wunderschöner Ort zum Entspannen und Spaziergehen, bietet eine grüne Oase mitten im Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle und der Bahnhof Bad Steben sind teils fußläufig erreichbar, was Pendlern und Familien Flexibilität und Komfort bietet. Für Autofahrer ist die nächste Autobahn in etwa 15 Kilometern erreichbar, während der nächstgelegene internationale Flughafen in Nürnberg etwa 150 Kilometer entfernt liegt.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:
L2 Immobiliengruppe
Cathleen Lehmann
Tel.: 03523 / 533 663
Mobil: 0160 / 705 14 08
E-Mail: [info\(at\)sachsen-zuhause.de](mailto:info(at)sachsen-zuhause.de)
Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Generell gilt für alle Immobilien: Der eventuell mögliche Renovierungs- oder Sanierungsaufwand einer Immobilie richtet sich nach den subjektiven Bedürfnissen des Käufers/Nutzers. Für die reale Einschätzung des Ausmaßes, des Umfangs und der Kosten empfehlen wir bei Besichtigungen immer die Herbeiziehung eines Sachverständigen oder Gutachters, da wir hierzu keine Aussagen treffen werden und für Angaben vom Eigentümer keine Haftung übernehmen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, 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.