

Lichtdurchfluteter Wohnraum auf einer Ebene – Exklusiver Bungalow im idyllischen Kurort



95138 Bad Steben

Details

ImmoNr	5903
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	387.000,00 €
Außen-Provision	3,57% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein
Wohnfläche	ca. 119 m ²
Nutzfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Grundstücksgröße	ca. 1.089 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.07.2035
Baujahr lt.	2018
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Befeuerung	Gas	Stellplätze	1 Carport
Heizungsart	Fußbodenheizung		1 Freiplatz
Etagenzahl	1	Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Dieser außergewöhnliche, massiv gebaute Bungalow ist weit mehr als nur vier Wände – er ist ein echtes Zuhause, an dem Ihre Familie sich Willkommen fühlen darf.

Hier verschmelzen stilvolles Design auf einer Ebene und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Ort voller Geborgenheit. Ob für Familien, Senioren oder Paare – das Anwesen begeistert mit unverwechselbarem Charakter, großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einer herrlich ruhigen Umgebung.

Ein Ort zum Ankommen, Aufatmen und Leben.

Schon der erste Schritt in Ihren neuen Traumbungalow begeistert: Der weitläufige Flur empfängt Sie mit edlem, hellem Granit und setzt sofort ein stilvolles Statement.

Das Herzstück des Hauses bildet die offene Premium-Küche, die voll ausgestattet mit modernen Miele-Geräten auf Sie wartet. Sie geht fließend in den geräumigen Wohn- und Essbereich über. Dieser besticht durch seine Lichtfülle, einen stylischen, deckenhängenden Kamin und den direkten Zugang zu Terrasse und Garten.

Die privaten Rückzugsorte teilen sich auf in ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Ein absolutes Highlight ist das Tageslichtbad: Eine Wellness-Oase mit freistehender Badewanne, Regendusche und exklusiven Wandverkleidungen aus edlem Marinace-„Flussbettgranit“.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum und ein von innen und außen zugänglicher Heizungsraum inklusive WC runden das Wohnen auf einer Ebene geschmackvoll ab.

Ein echtes Zukunfts-Plus: Das vollständig isolierte und begehbare Dachgeschoss bietet Ihnen eine großzügige Ausbaureserve für noch mehr Platz und Visionen.

Auch im Außenbereich setzt sich das exklusive Lebensgefühl fort. Der hochwertig angelegte und liebevoll gepflegte Garten mit harmonischem Baum- und Strauchbestand ist eine echte Augenweide. Auf der sonnigen Terrasse unter der gemütlichen Weinpergola lässt sich der Feierabend bei einem guten Glas Wein perfekt genießen. Lebensgefühl pur im Kurort Bad Steben.

Ausstattung

- Baujahr 2018
- massive Bauweise
- sehr hochwertige Ausstattung
- neuwertiger, top gepflegter Zustand
- exklusive Einbauküche mit Miele Einbaugeräten, B&O Anlage sowie großer Kleiderschrank im HWR im Kaufpreis enthalten
- deckenhängender Design Kamin
- Fußbodenheizung im gesamten Haus

- 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 Tageslichtbad
- Hauswirtschaftsraum im Haus, Heiztechnikraum inkl. Waschmaschinenanschluss und separates WC (von innen sowie außen zugänglich)
- komplett isoliertes und begehbare Dachgeschoß
- elektrisch betriebene Markise am Wohnzimmerfenster
- hochwertige und perfekt durchdachte Gartengestaltung
- hochwertige Polygonal- und Granitplatten auf Drainagebeton im gesamten Außenbereich
- Außenwasseranschlüsse
- 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.