

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Steben

### Sonnige Loggia 2 Zi. DG Wohnung



Objekt-Nr. OM-310181  
**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **89.000 €**

95138 Bad Steben  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr sonnige und ruhige unvermietete Dachgeschosswohnung mit Loggia und herrlichem Blick, die laut Teilungserklärung auch als Ferienwohnung genutzt werden kann. Ideal für Kapitalanleger.

## Ausstattung

Laminatfußboden, dreifachverglaste sehr gut isolierende Fenster. Nach drei Himmelsrichtungen hin Fenster. Zentralheizung (Öl).

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Lage ist fast einmalig. Angesichts der zunehmenden Stadtflucht in sichere, schmucke und ruhige ländliche Ortschaften mit guter Infrastruktur, ist das eine sehr gute Kaufgelegenheit. Die Anlage wird von einem Hausmeisterservice versorgt. Die Rücklagen der Eigentümergemeinschaft betragen derzeit knapp 100.000,- Euro. Die anteiligen Rücklagen sowie die anteiligen Brennwertvorräte (Öltank) sind im Preis inbegriffen. Maklerkosten fallen keine an!

## Lage

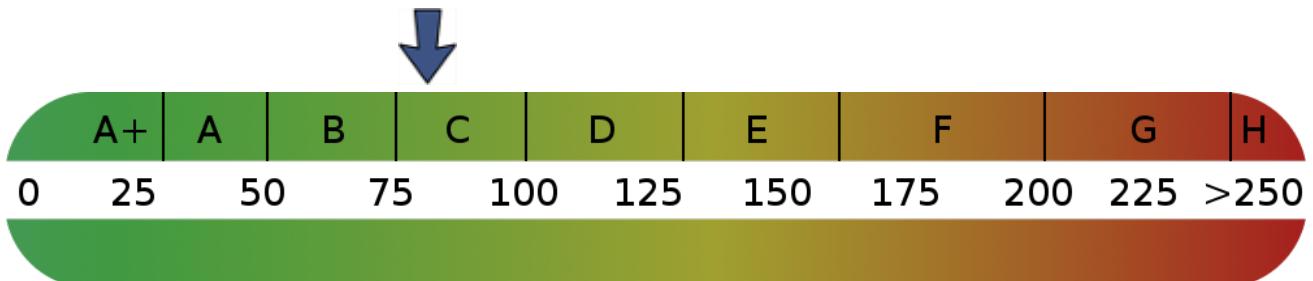
Die ETW liegt ruhig im Grünen am Ortsrand von Bad Steben in einer sehr gepflegten Gartenanlage. Das Zentrum ist fußläufig innerhalb von 3 min erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

