

Exposé

Wohnung in Bad Steben

***** Schöne 4,5 Zimmer Wohnung mit zwei modernen Bädern, EBK, Balkon, Terrasse und Garten *****



Objekt-Nr. OM-358125

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

95138 Bad Steben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.08.2025
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Zweifamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, hellen und offenen Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon, welcher sich über die gesamte Wohnungsgröße erstreckt. Das Highlight der Wohnung sind zwei vollwertige Badezimmer, wovon eines mit großzügiger Eckbadewanne und Fußbodenheizung ausgestattet ist.

Die moderne Einbauküche ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet und die angrenzende Speisekammer bietet genug Stauraum, um ihre kulinarischen Fähigkeiten zu verwirklichen. Die drei Schlafzimmer sind hell und geräumig, wovon zwei Schlafzimmer einen direkten Balkonzugang ermöglichen. Die moderne Wohnung ist somit sowohl für eine Familie mit Kindern als auch für ein Paar mit beruflichen Anforderungen für ein Büro im Homeoffice oder einen Single mit großen Platzbedarf für Hobbies und Entfaltung geeignet.

Zur Wohnung gehört eine eigene abschließbare Garage mit Zugang zum großen gefliesten 20 qm Abstellraum mit zwei Fenstern. Hier steht Ihnen genug Lagerfläche für Ihre Habseligkeiten und für Ihr Hobby zur Verfügung. Ein weiterer Stellplatz steht auf der Hoffläche des Grundstücks zur Verfügung.

Eine weitere Besonderheit des Wohnungsangebots kennzeichnet der 200qm große Garten mit Terrasse, auf welcher Sie die schönen Abendstunden genießen können. Zudem bietet der Garten genügend Spielfläche für Kinder oder Fläche, um sich gärtnerisch zu entfalten.

Sie sehen, die Wohnung mit offenem Wohnraum, modernen Bädern und schönen Zimmern bietet zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten. Zudem können Sie auf dem Balkon, auf der Terrasse oder im Garten das Leben und die Schönheit der Natur genießen.

Ausstattung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2007 kernsaniert, sodass sich alle Leitungssysteme von Strom, Wasser, Abwasser und Heizung in zeitgemäßer Ausstattung befinden. Gleiches gilt auch für den Innenausbau sowie die Fenster und Dämmung des Hauses. Dies garantiert Ihnen geringe Nebenkosten mit einem Endenergieverbrauch von 85,4 kWh/qm*a (Energieeffizienzklasse C).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage eines Ortsteils des Kurorts Bad Steben. Bad Steben ist weit bekannt durch das königlich bayerische Staatsbad mit dessen Kurpark und verschreibt sich als Ort für Gesundheit und Wohlbefinden. In Bad Steben stehen Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Tankstelle und viele weitere Dienstleistungen zur Verfügung. Auch für Ihre Kinder finden sich Kindergarten, Kinderhort und Schulen im Markt Bad Steben. Natürlich stehen Ihnen für die schönen Seiten des Lebens auch zahlreiche kulinarische Angebote in Cafés und Restaurants sowie Freizeitangebote in Form von Museen, Bücherei, Spielbank sowie die wunderschöne Natur des Frankenwaldes zur individuellen Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer mit Waschbecken

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Regendusche



Moderne Küchenzeile

Exposé - Galerie



Offene Küche mit Speisekammer



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Offener Wohn-Esszimmer-Bereich



Flur mit Zimmerzugang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang

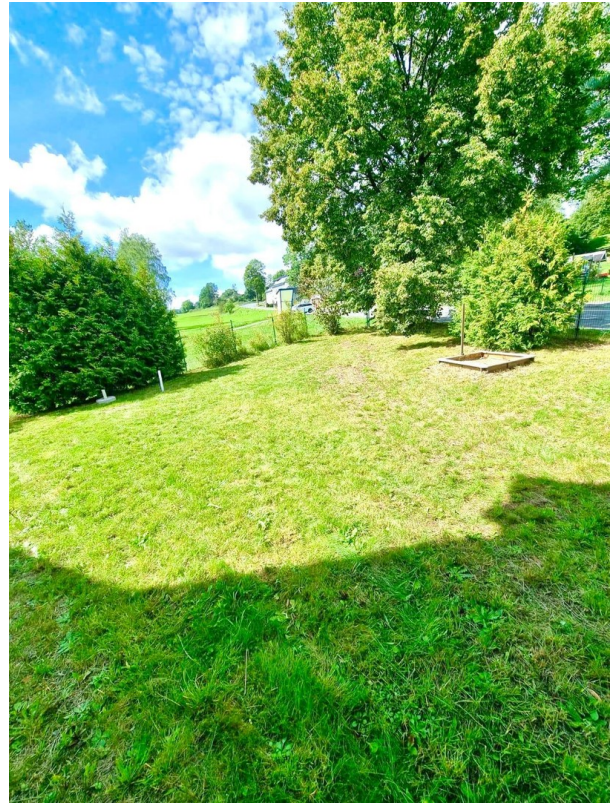


Zimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Garten mit Rasenfläche



Garten mit Terrassenfläche