

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Steben

Stilvoll sanierte 4-Zi.-EG-Altbau-Whg. in Villa BadSteben/zentral

Objekt-Nr. OM-449745

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **740 € + NK**

95138 Bad Steben
Bayern
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	12,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.06.2026 kann diese freundliche, 2020 liebevoll sanierte Altbau-Wohnung im Erdgeschoss einer schönen, alten Villa bezogen werden. Die Wohnung verfügt über vier hübsche Zimmer + Wohnküche mit höheren Stuck-Decken und den original alten Holztüren. Größtenteils wurden die in der Wohnung vorhandenen Holzdielenböden freigelegt und abgeschliffen und Elektroleitungen neu verlegt.

Flur und Küche wurden mit für die Zeit um die Jahrhundertwende typischen Zementfliesen-Mustern als Vinylböden ausgestattet. Das Bad wurde ebenfalls saniert und es verfügt über historisch anmutende Fliesen und eine Dusch-/Badewanne. Ein gültiger Energieausweis liegt vor. Überzeugend ist auch der gute Schnitt der Wohnung, welcher sich sowohl für Einzelpersonen, als auch die kleine Familie, oder auch WGs eignet. Eine Holz-Terrasse im wunderschönen Garten, der zur Teilnutzung einlädt, rundet das Angebot ab. In diesem lässt es sich wunderbar vom Alltag erholen. Fahrräder, Kisten oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im ebenfalls vorhandenen Keller unterbringen. Eine separate Abstellkammer, ein separater Kellerraum und eine gemeinsame Waschküche runden das Angebot ab. Die Wohnung ist angeschlossen an eine Gas-Zentralheizung. Die Therme und Kurpark sind fußläufig in ca. 5 Min. zu erreichen.

Weitere Fotos kann ich gerne auf Anfrage zusenden.

Ausstattung

stilvolle alte Holztüren, höhere Stuckdecken, renoviertes Badezimmer und moderne Einbauküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Bad Steben. Fußläufig gibt es verschiedene Buslinien und die Bahnlinien 857 und RB 24, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, zwei Bäckereien und einen Supermarkt. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Apotheken, zwei Fitnessstudios, ein Friseur und ein Blumenladen sind ganz in der Nähe. Im Ort gibt es außerdem einen Supermarkt für die Dinge des täglichen Bedarfs und einen Kindergarten. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie schließlich ebenfalls im weiteren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

