

# 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
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	240 €	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.

## 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 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

