

Zwei 1-Zimmer-Appartements im Herzen von Bad Staffelstein



Zukunftssichere Investition in die Bad-Stadt!

- zwei Eigentums- bzw. Ferienwohnungen im romantischen Altstadt kern
- ca. 34 m² bzw. 44 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss mit Balkon
- komplett möbliert, sep. Eingang, je mit Pkw-Stellplatz
- Massivbauweise aus dem BJ 1993/94
- beide Wohnungen vermietet, Mietertrag p.a. 8.040 € + NK

Kaufpreis: 199.000,00 EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.



Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Jürgen Welzer

Tel. 09571 15-3104

juergen.welzer@sparkasse-co-lif.de



LAGE

Bad Staffelstein, eine charmante Kleinstadt im oberfränkischen Landkreis Lichtenfels in idyllischer Umgebung. Die Stadt, die bis 2001 als Staffelstein bekannt war, ist Teil der Bayerischen Porzellanstraße und birgt viele Sehenswürdigkeiten, wie die von Balthasar Neumann erbaute Basilika Vierzehnheiligen und das Kloster Banz. Ein weithin bekanntes Ausflugsziel ist der Staffelberg, der für seine Schönheit und seine Möglichkeiten zur Naherholung bekannt ist.

Die Etagenwohnungen, die wir Ihnen anbieten, befindet sich in ruhiger Lage, nur 200 Meter südlich vom Stadtzentrum von Bad Staffelstein. Die Stadt selbst hat etwa 10.683 Einwohner und bietet eine gemütliche Atmosphäre. Die Immobilie ist optimal an das Verkehrsnetz angebunden, mit der Zugstation Bad Staffelstein in wenigen Gehminuten Entfernung, der Bushaltestelle Horsdorfer Straße direkt vor der Haustür und der Autobahnauffahrt Bad Staffelstein A 73, die in weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Wenn es um die Freizeit geht, bietet Bad Staffelstein eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die Parks Stadtgraben, Hain und Kurpark und die Therme bieten großartige Möglichkeiten zur Naherholung, direkt vor der Haustür oder in wenigen Gehminuten Entfernung.



LAGE



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Ortsplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung (2025), Datenquelle: Geoportal Bayern www.geoportal.bayern.de



OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese charmanten Eigentums- bzw. Ferienwohnungen befinden sich im romantischen Altstadtkern von Bad Staffelstein.

Es handelt sich hier um zwei separate Wohnungen im

1.Obergeschoss, die über einen sep. Eingang zugänglich sind. Die Wohnfläche der jeweiligen Einheiten beträgt ca. 34 m² bzw. 44 m² Wohnfläche. Beide sind komplett möbliert, derzeit vermietet und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Jede Wohnung verfügt über Dusche/WC, Balkon und Pkw-Stellplatz.

Der Massivbau garantiert eine solide Konstruktion und eine lange Lebensdauer.

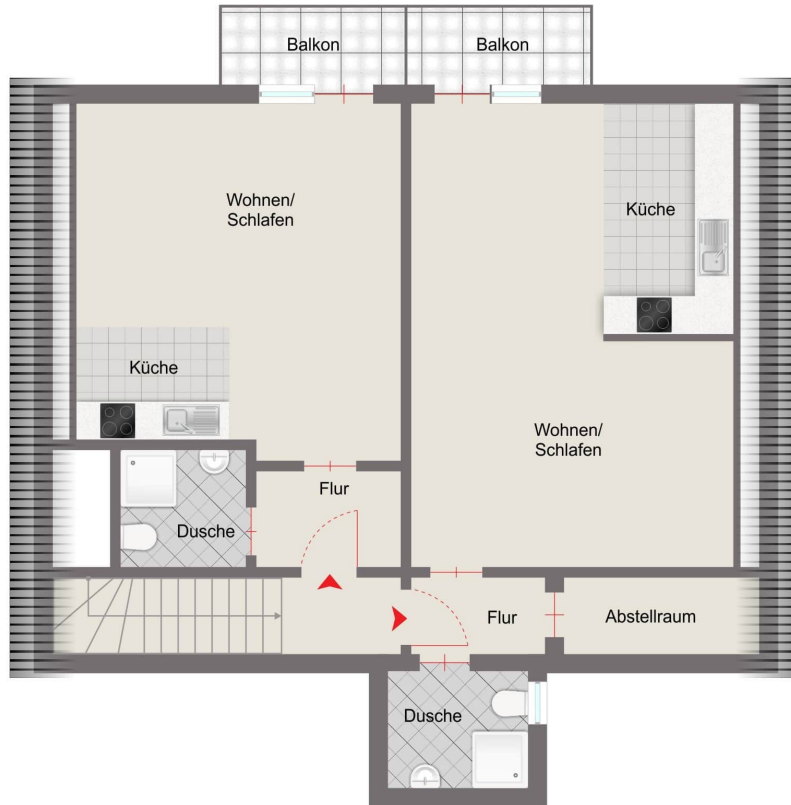
Der Mietertrag für beide Wohnungen beträgt derzeit p.a. 8.040 € + NK.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihre zukunftsichere Investition in die Bad-Stadt!



AUFTEILUNG

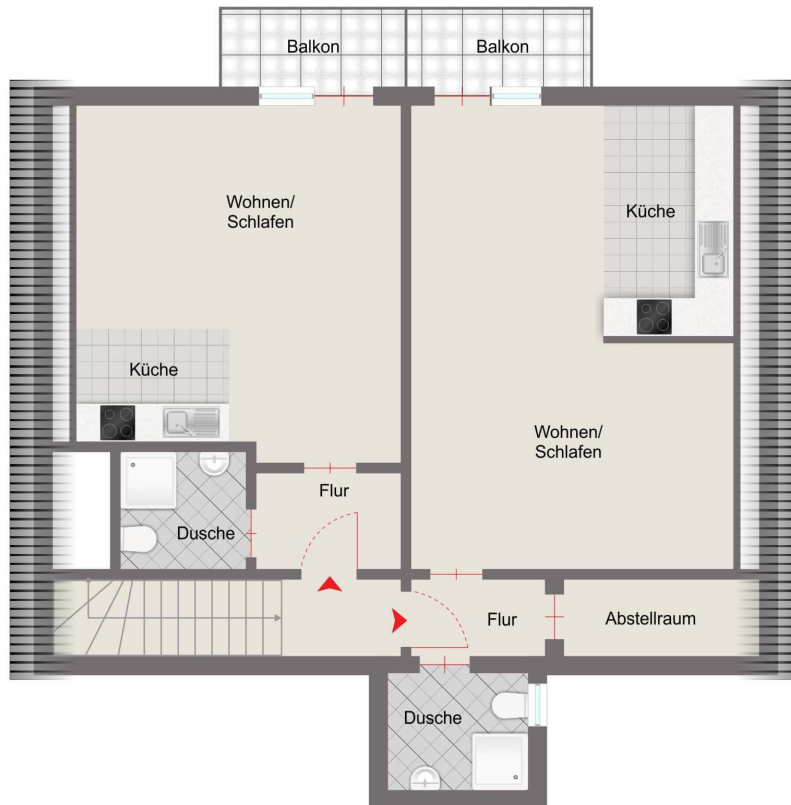
Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Grundriss



AUFTEILUNG



Grundriss



AUßENANSICHTEN



Außenansicht



INNENANSICHTEN



Whg. 4



Whg. 4



INNENANSICHTEN



Whg. 4



Whg. 4



INNENANSICHTEN



Whg. 4



Whg. 4



INNENANSICHTEN



Whg. 4



Whg. 5



INNENANSICHTEN



Whg. 5



Whg.5



INNENANSICHTEN



Whg. 5



Whg. 5



INNENANSICHTEN



Whg. 5



ÜBERBLICK

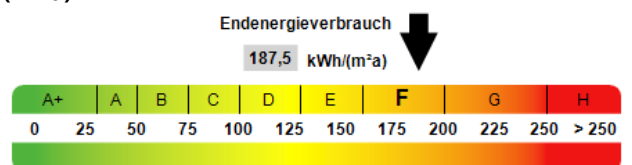
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Baujahr	ca. 1993
Zimmeranzahl	2
Befuerung/Heizung	Zentralheizung Gas
Bauart	Massivbau
Zustand	gepflegt
Aktuelle Nutzung	vermietet
Besonderheiten	Abstellraum, Balkon, Dusche

Kaufpreis: 199.000,00 EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Energieausweisdaten

Ausweisart	verbrauchsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Endenergieverbrauch	187,50 kWh/(m ² ·a)





Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Jürgen Welzer
Sparkasse Coburg-Lichtenfels
Telefon 09571 15-3104 oder
E-Mail juergen.welzer@sparkasse-co-lif.de

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



* Mehr erfahren: www.sparkassen-immo.de

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)