

Stadthaus mit zwei Mietwohnungen in Bad Staffelstein



Wohnflair in der Altstadt!

- zentrale Wohnlage in der Altstadt mit ca. 120 m² Grundstück
- EG: 2-Zi-Whg. ca. 56m² Wfl. und OG/DG: 3-Zi-Whg. ca. 87m² Wfl.
- im Jahr 1993 kernsaniertes Denkmalgebäude - Gas-ZH 2009 erneuert
- kleiner Innenhof, Balkon vorhanden
- aktuell vermietet mit mtl. 835€ + NK

Kaufpreis: 215.000,00 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, bietet mit seinem Gottesgarten an der Bayerischen Porzellanstraße viele Sehenswürdigkeiten, wie die von Balthasar Neumann erbaute Basilika Vierzehnheiligen und das Kloster Banz, sowie den weithin bekannten Staffelberg als Ausflugsziel. In dieser ruhigen Stadt befindet sich ein attraktives Zweifamilienhaus, das mitten im Stadtzentrum der Badstadt liegt.

Die Immobilie bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, mit der Zugstation Bad Staffelstein, die in nur 1,0 km Entfernung liegt und mit dem Fahrrad leicht erreichbar ist. Die Bushaltestelle an der Horsdorfer Straße ist sogar fußläufig in nur 200 Metern erreichbar, während die Autobahnauffahrt Bad Staffelstein an der A 73 in weniger als 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.

Für den täglichen Bedarf bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter die Supermärkte Edeka, REWE und ALDI Süd, die alle fußläufig oder in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Zusätzlich gibt es eine Bäckerei, Drogeriemärkte wie Rossmann und ein Baumarkt in der Nähe.

Bildung und Gesundheit sind in Bad Staffelstein gut vertreten. Eine Schule ist direkt fußläufig erreichbar, während zwei Kindergärten in wenigen Gehminuten entfernt liegen. Gesundheitsdienstleistungen wie eine Orthopädie direkt vor der Haustür, ein Zahnarzt, eine Radiologie und zwei Apotheken sind ebenfalls leicht zugänglich.

Die kulinarische Vielfalt der Stadt kann in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants, wie dem Restaurant Staffelsteiner Hof, genossen werden.

Freizeitaktivitäten sind in Bad Staffelstein reichlich vorhanden. Eine Bowlingbahn, ein Museum, ein Kunstzentrum sowie die bekannte Therme Bad Staffelsteins sind alle fußläufig erreichbar. Sportbegeisterte finden im TSV 1860 Staffelstein e. V., der Bogensportanlage, dem Sole-Becken oder im Fitnessstudio Fitomat geeignete Einrichtungen. Die Parks Stadtgraben, Hain und Kurpark bieten sich für erholsame Spaziergänge an und sind fußläufig oder mit dem Fahrrad leicht erreichbar.



OBJEKTDESCHEIBUNG

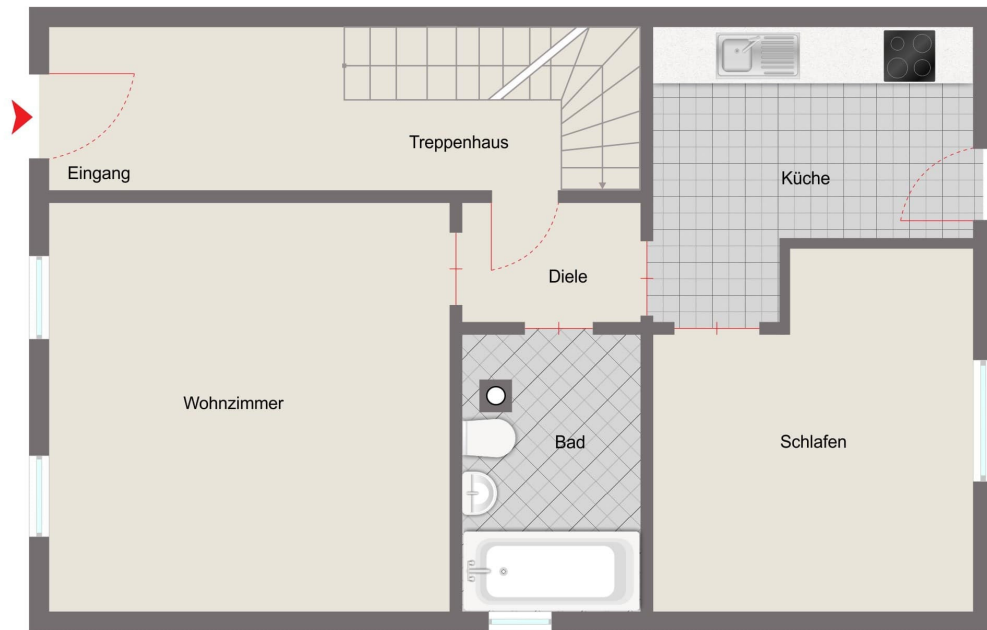


- zentrale Wohnlage in der Altstadt mit ca. 120 m² Grundstück
- EG: 2-Zi-Whg. ca. 56m² Wfl. und OG/DG: 3-Zi-Whg. ca. 87m² Wfl.
- im Jahr 1993 kernsaniertes Denkmalgebäude - Gas-ZH 2009 erneuert
- kleiner Innenhof, Balkon vorh. - aktuell vermietet mit mtl. 835€ + NK



AUFTEILUNG

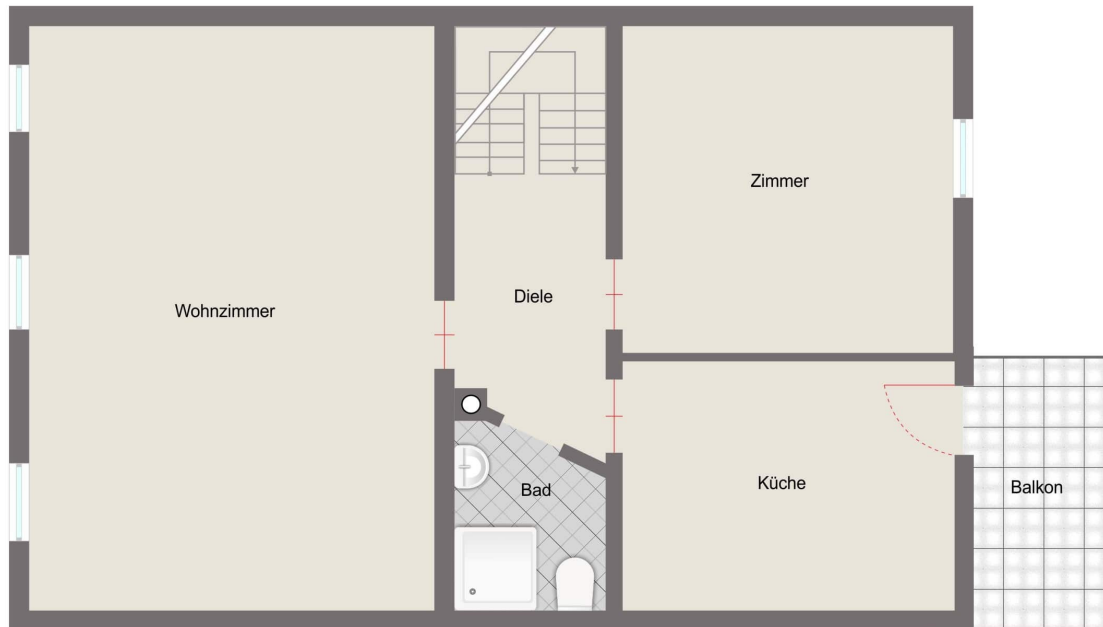
Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Grundriss EG



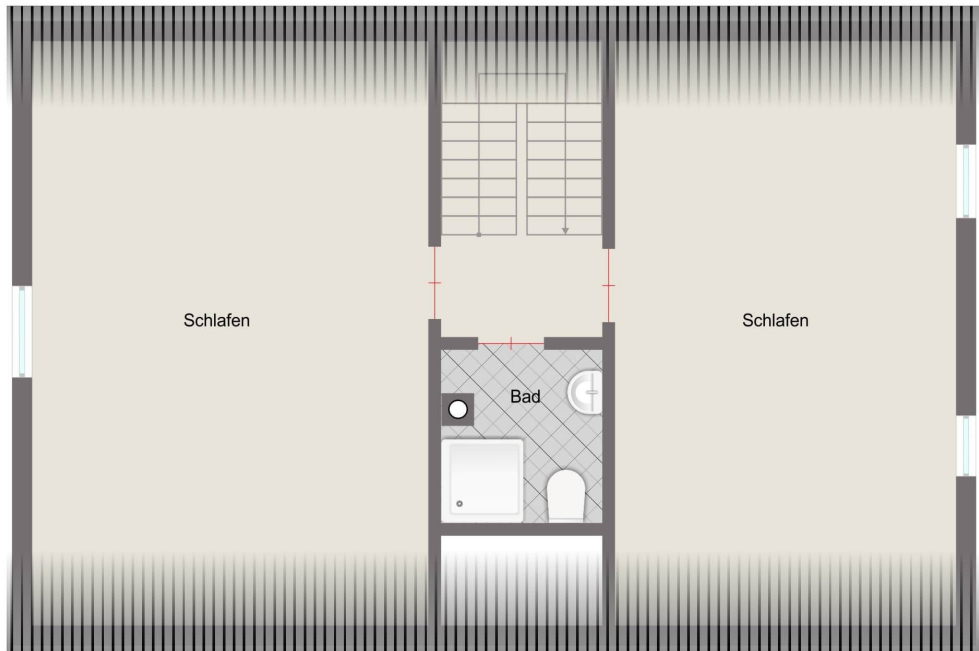
AUFTEILUNG



Grundriss OG



AUFTEILUNG



Grundriss DG



AUßENANSICHTEN



Straßenansicht



Straßenansicht



AUßENANSICHTEN



Hofansicht



EG: Wohn-Eßzimmer in der 2-Zi-Mietwohnung





INNENANSICHTEN



EG: Wohn-u. Eßzimmer in der 2-Zi-Mietwohnung



EG: Küche in der 2-Zi-Mietwohnung



INNENANSICHTEN



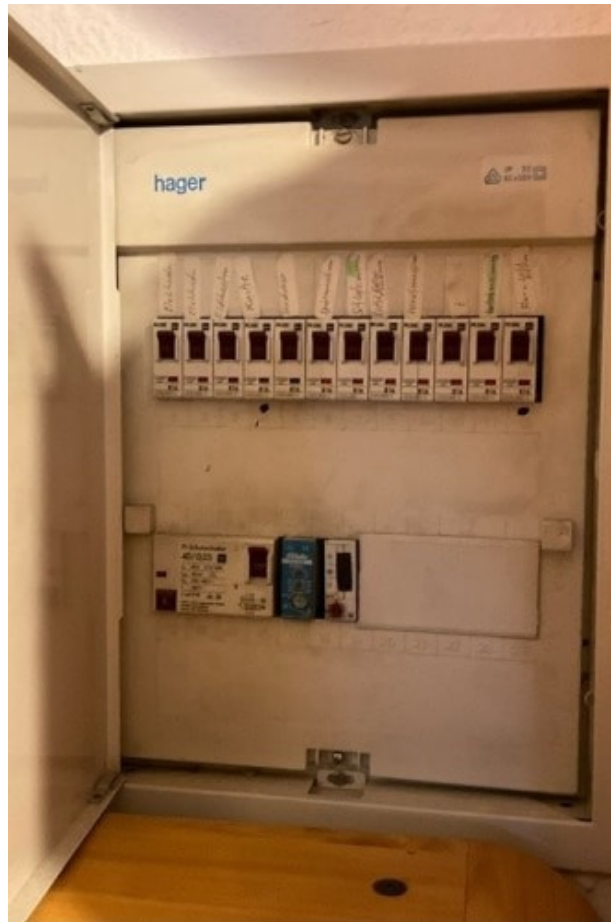
EG: Schlafzimmer in der 2-Zi-Mietwohnung



EG: Bad in der 2-Zi-Mietwohnung



INNENANSICHTEN



EG: Elektroverteilung in der 2-Zi-Mietwohnung



Treppenhaus zur OG/DG-Mietwohnung



INNENANSICHTEN



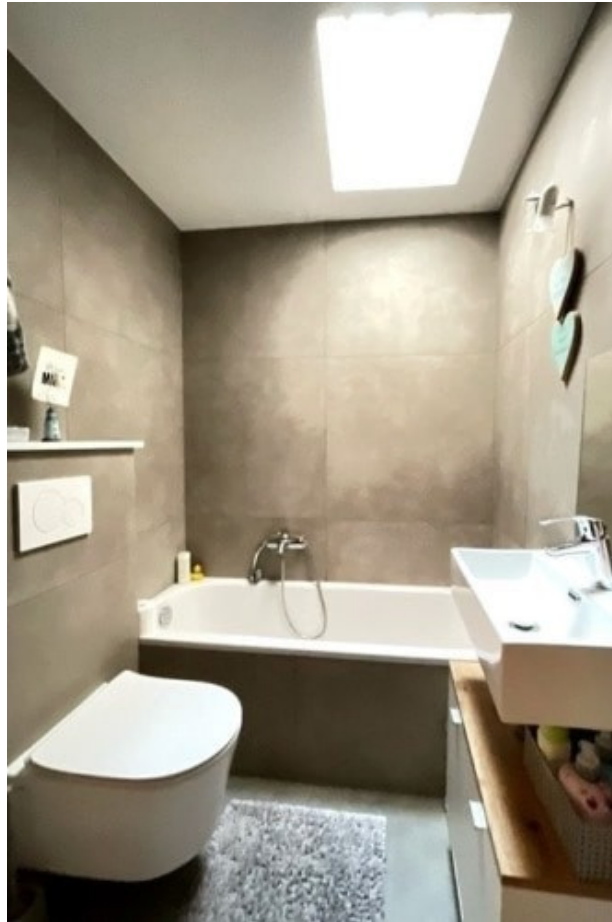
OG/DG: Wohn-u. Esszimmer in der 3-Zi-Mietwohnung



OG/DG: Küche in der 3-Zi-Mietwohnung



INNENANSICHTEN



OG/DG: Bad in der 3-Zi-Mietwohnung



OG/DG: Treppe ins DG der 3-Zi-Mietwohnung



INNENANSICHTEN



OG/DG: Balkon in der 3-Zi-Mietwohnung



OG/DG: Elektroverteilung in der 3-Zi-Mietwohnung



INNENANSICHTEN



Gas-Heizungsanlage mit Warmwasserkessel



Kellerräume



ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 142,20 m ²
Grundstücksfläche	120 m ²
Baujahr	ca. 1685
Zimmeranzahl	5
Fenster	Holz/Isolierglas
Zustand	gepflegt
Besonderheiten	Balkon, Denkmalschutz, Dusche, Keller
Verfügbar ab	nach Absprache

Kaufpreis: 215.000,00 EUR

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

Energieausweisdaten

Ausweisart	nicht erforderlich Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG
------------	--



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 \(sparkassen-immo.de\)](#)