STE Immobilien Projekt GmbH
Graf-Stauffenberg-Platz 1
96047 Bamberg

Tel: 0951 2978281
Fax: 0951 2978283
Mail: Info@STE-Immobilien-Projekt.de
Internet: www.STE-Immobilien-Projekt.de

4 Zi.-Eigentumswohnung im EG in Stadtvilla

Goethestraße 6 in Bad Staffelstein

- Grundstück 473 m²
- EG ca. 113 m² Wfl., neu renoviert
- Neu abgeschlossenes Treppenhaus
- Neues Dach mit Aufdachdämmung
- Neue Gasbrennwertheizung
- Neue Sanitärgrundleitungen
- 1 neues Bad

Preis: 378.000 €

Lagebeschreibung Bad Staffelstein

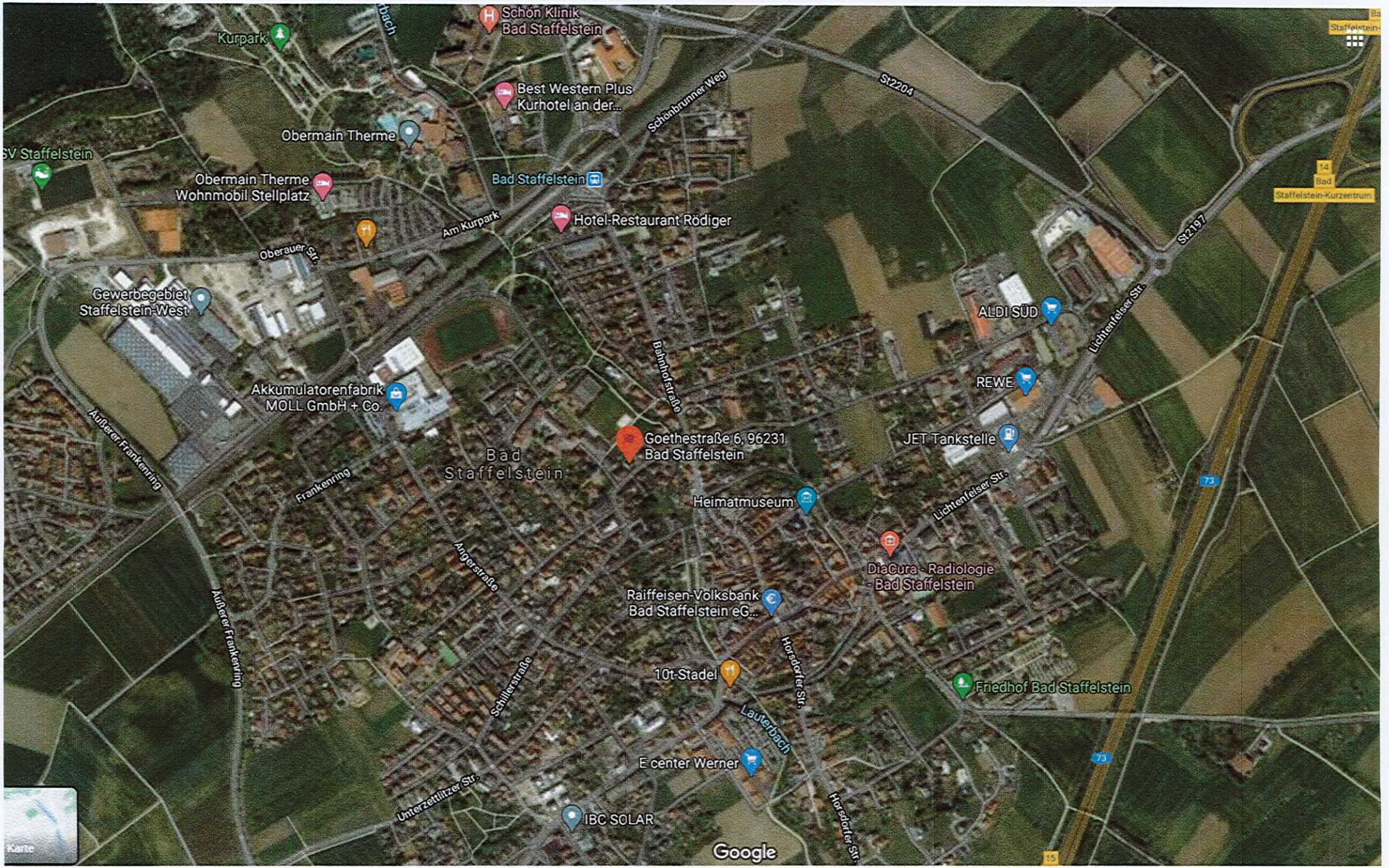
Die Stadtvilla (Bj. 1950) befindet sich im Stadtzentrum etwa 500 m vom Marktplatz entfernt. Dort finden sich verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäcker und Metzger, Cafe´s und Restaurants, Ärzte und Apotheken sowie diverse Banken.

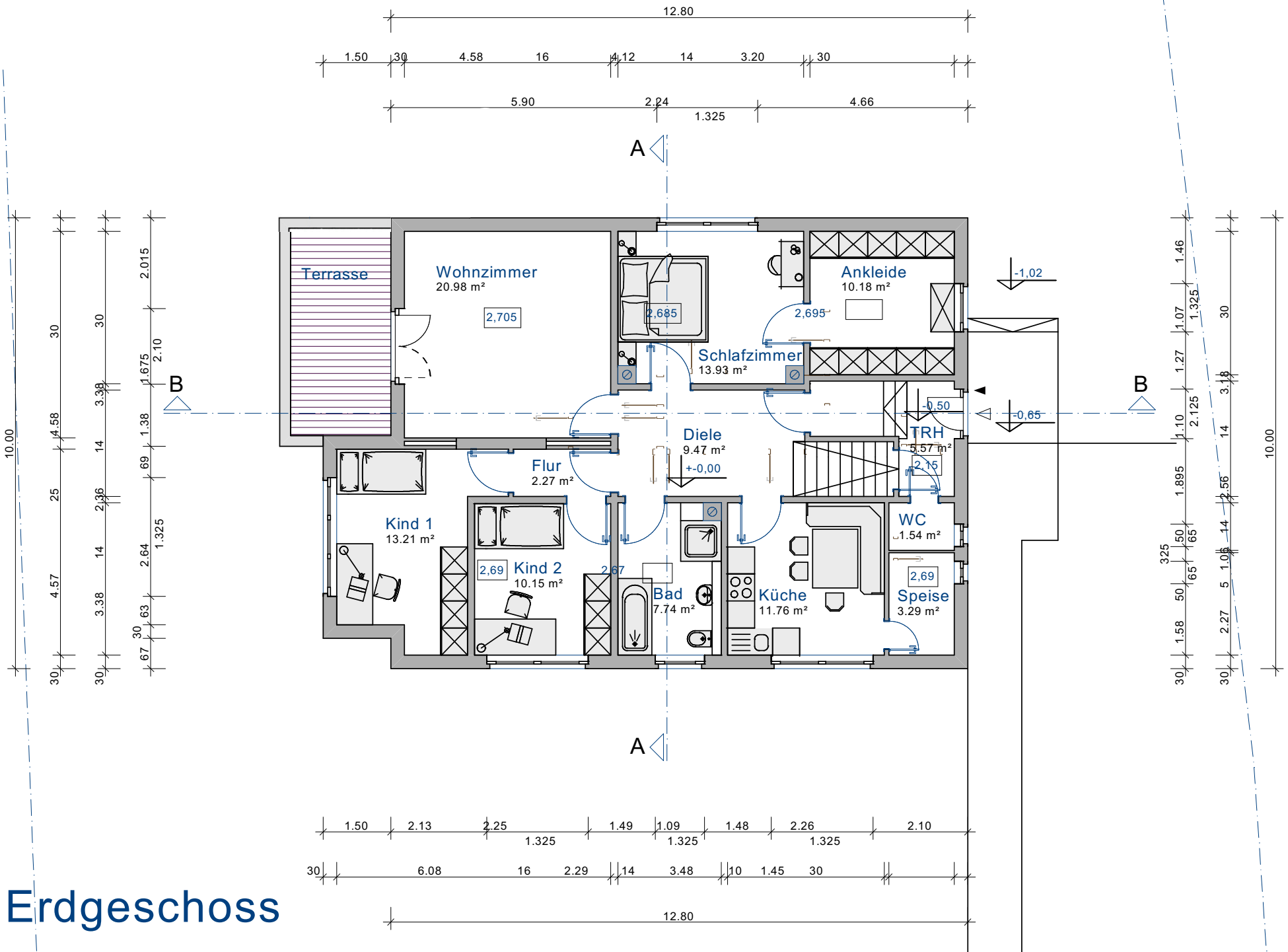
Die historische Kurstadt Bad Staffelstein am Obermain liegt direkt an der A 73, etwa 30 Kilometer nördlich von Bamberg, bis Coburg sind es ca. 25 Kilometer und nach Nürnberg Flughafen ca. 80 Fahrminuten. Die Anbindung an das Bahnnetz u.a. mit Regio-Express erweitert die Verkehrsanbindung.

Die idyllische Stadt - übrigens der erste allergikerfreundliche Kurort in Bayern mit TÜV-Siegel - bietet einen hohen Familien- und Freizeitwert mit der Obermain-Therme, diversen Sportvereinen, Kindergärten, einer Grund-, Mittel- und Realschule, einem Sportplatz, sowie einer katholischen und evangelischen Kirche. Eine Stadtbücherei, ein Stadtmuseum, Senioren- und Pflegeeinrichtungen, eine Musikschule, Spielplätze, eine Scooter-Anlage und gut ausgebaute Rad- und Wanderwege ergänzen die Freizeitaktivitäten. Und einige Fahrminuten entfernt befindet sich die bekannte ehemalige Benediktinerabtei Kloster Banz und die sehenswürdige päpstliche Basilika und Wallfahrtskirche Vierzehnheiligen.

Kurzbeschreibung der Wohnung:

Im EG dieser Stadtvilla befindet sich diese interessante 4 Zi.-Wohnung mit isolierten Kunststofffenstern. Das Schlafzimmer verfügt über ein separates Ankleidezimmer, die Küche eine praktische Speisekammer. Die Terrasse ist nach Süd-West ausgerichtet und zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile sowie ein Außen-Stellplatz.
Das Parkett im Fischgrät-Muster bleibt erhalten, alle anderen Räume werden mit neuen Vinylböden ausgestattet. Das Bad verfügt über Dusche und Badewanne.


Schön Klinik
Bad Staffelstein
Kurpark
Best Western Plus
Kurhotel an der...
Schönbrunner Weg
St2204
Obermain Therme
SV Staffelstein
Obermain Therme
Wohnmobil Stellplatz
Bad Staffelstein
Hotel-Restaurant Rödiger
Am Kurpark
Oberauer Str.
St2197
Gewerbegebiet
Staffelstein-West
ALDI SÜD
Lichtenfelser Str.
Bahnhofstraße
Akkumulatorenfabrik
MOLL GmbH + Co.
REWE
Äußerer Frankenring
Goethestraße 6, 96231
Bad Staffelstein
JET Tankstelle
Bad
Staffelstein
Frankenring
Heimatmuseum
Lichtenfelser Str.
Angerstraße
DiaCura - Radiologie
- Bad Staffelstein
Raiffeisen-Volksbank
Bad Staffelstein eG...
Äußerer Frankenring
Horsdorfer Str.
10t-Stadel
Friedhof Bad Staffelstein
Schillerstraße
Lauterbach
E center Werner
Unterzettlitzer Str.
IBC SOLAR
Horsdorfer Str.
Google
Karte



Erdgeschoss

Goethestraße 6
Bestandsgebäude

3.5.Elektroinstallationen im KG

- Umlegung Zählerschrank von dem neuen Duschraum ins Treppenhaus
- Neuen Zähler für das DG und Allgemeinstrom
- Neuen Elektrounterverteiler (an Kellerwand ?) oder in der EG-Wohnung nach Wahl
- Blitz- und Überspannungsschutz vom Typ 1 und Typ 2 im Zählerschrank bzw. in der Niederspannungshauptverteilung des Gebäudes.
- Telefon- und Fernsehanschluss erhält jede Wohneinheit

Elektroausstattung der einzelnen Räume:

3.5.1. Kellergeschoß

Keller 1 und Ölraum für Wohnung EG

Je 1 Brennstelle mit Schalter, 1 Einzelsteckdosen,

HZG Gastherme für EG

Flur, Keller 2 (HAR) auf Allgemeinstromzähler :

1 Brennstelle mit Schalter, 1 Doppelsteckdose, Einzelsteckdose,

Geräteraum:

2 Doppelsteckdosen für WM und WT jeweils auf die 2 Wohnungszähler

1 Brennstelle mit Schalter

Keller3 und 4:

2 Brennstellen mit Schalter, 2 Steckdose je für WE OG

3.6. Wohnung im EG

Diele:

1 Brennstelle mit Wechselschalter, 2 Einzelsteckdose,

1 Türsprechanlage mit Türöffner (Farbige Video-

Gegensprechanlage) zusätzlich Klingeltaster an der Eingangstüre außen.

Küche:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 1 Einzeldose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose Spülmaschine, 1 Herdanschlussdose, 1 Steckdose Dunstabzug, 1 Steckdose Kühlschrank

Speise:

1 Brennstelle mit Schalter, 1 Einzelsteckdose

Bad/Dusche:

1 Brennstellen mit Schalter, 1 Doppelsteckdose, 1 Einzelsteckdose, 1 Einzelsteckdose Handtuchheizkörper

Kind 1 und Kind 2

Je 1 Brennstelle mit Schalter, 2 Einzelsteckdosen , 2 Doppelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose

Wohnzimmer

1 Deckenauslaß (= Brennstelle) mit Schalter, 2 Einzelsteckdosen,

2 Doppelsteckdosen, 1 Datendose, 1 TV-Anschlussdose 1

Schlafzimmer

1 Deckenauslass (=Brennstelle) mit Schalter, 2 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdosen,

1 Datendose, 1 TV-Anschlussdose,

Ankleide:

1 Brennstelle mit Schalter, 2 Einzelsteckdosen

Terrasse:

1 Außenleuchtenanschluß mit Schalter, 1 FR-DoppelSteckdose , 1

Garage

1 Brennstelle mit Schalter, 1 FR-Steckdose,

3.7. Obergeschoß

Diele:

1 Brennstelle mit Wechselschalter, 2 Einzelsteckdose,

1 Türsprechanlage mit Türöffner (Farbige Video-

Gegensprechanlage) zusätzlich Klingeltaster an der Eingangstüre außen.

Küche:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter, 1 Einzeldose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose Spülmaschine, 1 Herdanschlussdose, 1 Steckdose Dunstabzug, 1 Steckdose Kühlschrank

Speise:

1 Brennstelle mit Schalter, 1 Einzelsteckdose

Bad/Dusche:

1 Brennstellen mit Schalter, 1 Doppelsteckdose, 1 Einzelsteckdose, 1 Einzelsteckdose Handtuchheizkörper

Kind

1 Brennstelle mit Schalter, 2 Einzelsteckdosen , 2 Doppelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose

Gast:

1 Brennstelle mit Schalter, 1 Einzelstckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 TV-Anschlussdose

Wohnzimmer

1 Deckenauslaß (= Brennstelle) mit Schalter, 2 Einzelsteckdosen,

2 Doppelsteckdosen, 1 Datendose, 1 TV-Anschlussdose 1

Schlafzimmer

1 Deckenauslass (=Brennstelle) mit Schalter, 2 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdosen,

1 Datendose, 1 TV-Anschlussdose,

Balkon:

1 Außenleuchtenanschluß mit Schalter, 1 FR-DoppelSteckdose , 1

3.8. Dachgeschoß

Flur:

1 Brennstelle mit Schalter, 1 Einzelsteckdose,
1 Türsprechanlage mit Türöffner (Farbige Video-Gegensprechanlage)

Kind

1 Deckenauslaß (= Brennstelle) mit Schalter, 2 Einzelsteckdosen,

1 Doppelsteckdosen, 1 Datendose, 1 TV-Anschlussdose

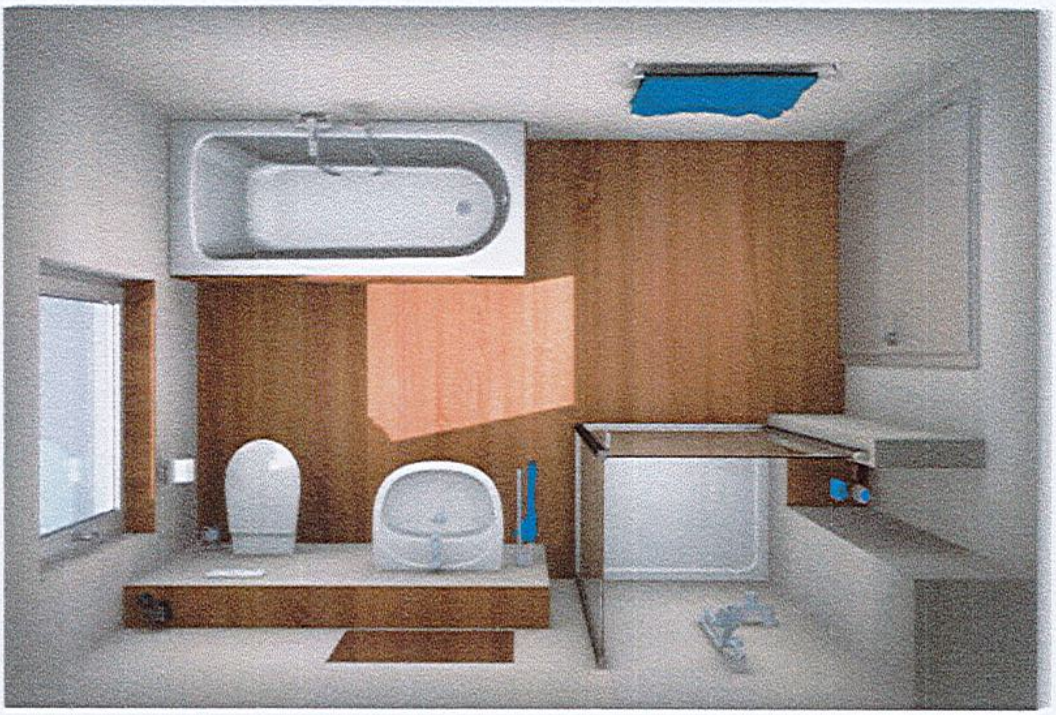
Gästezimmer oder HWR

1 Deckenauslass (=Brennstelle) mit Schalter, 2 Einzelsteckdose, 2 Doppelsteckdosen,

1 TV-Anschlussdose,

Dusche:

1 Brennstellen mit Schalter, 1 Doppelsteckdose, 1 Einzelsteckdose, 1 Anschluß Gastherme, 2 Einzelsteckdosen für WM und WT

1 Rauchwarnmelder

Zur Brandfrüherkennung sind batteriebetriebene Rauchmelder nach BayBO und DIN 14676 in allen notwendigen Räumen