

---

# GROßZÜGIGES MEHRFAMILIENHAUS

---

8 ZIMMER | 197 QM | 96523 STEINACH

MEHRFAMILIENHAUS IN STEINACH NAHE SKIARENA  
SILBERSATTEL - GEPFLEGT, ZENTRAL UND MIT GARTEN



---

Adresse	Berggasse 11 96523 Steinach	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Zimmer	8	Wohnfläche	ca. 197 qm
Wohneinheiten	4	Kaufpreis EFH	130.000,-€
Etagen	4	Jährl. Mieteinnahmen	13.080,-€
Baujahr	1930	Käuferprovision: 4,76%	
		inkl. MwSt.	

---

Anbieter	G. Mödl Immobilien	Telefon	+49 172 7986499
Ansprechpartner	Gabriele Mödl	E-Mail	info@moedl-immobilien.de
Straße	Karolingerstr. 17		
Ort	85051 Ingolstadt		

## EINHEIT

---

Zum Verkauf steht ein attraktives vierstöckiges Mehrfamilienhaus in Steinach, einem staatlich anerkannten Erholungsort, der vor allem für seinen Tourismus und Wintersport bekannt ist.

Das Haus umfasst 4 Wohneinheiten mit insgesamt 8 Zimmern:

DG-Wohnung: ca. 53 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss: ca. 52,34 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss: ca. 53 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: ca. 39 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen sind mit Laminatböden, weißen Bädern sowie Einbauküchen ausgestattet (in zwei Wohnungen gehören die EBK dem Verkäufer). Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Ein aktueller Energiebedarfsausweis (Klasse B-C) liegt vor.

Zum Haus gehört ein schöner Garten, der Platz zum Gärtnern, Spielen oder für gesellige Grillabende bietet.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für 130.000 € verkauft.

Fazit:

Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in attraktiver Lage – ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder als Ferienobjekt inmitten einer beliebten Tourismusregion.

Besonders für Anleger ist das Haus aufgrund der stabilen Mieteinnahmen und der attraktiven Rendite eine lohnenswerte Investition.

## AUSSTATTUNG

---

Wohneinheiten	4 Wohnungen (DG-Wohnung: ca. 53 m <sup>2</sup> , 2. Obergeschoss: ca. 52,34 m <sup>2</sup> , 1. Obergeschoss: ca. 53 m <sup>2</sup> , Erdgeschoss: ca. 39 m <sup>2</sup> )
Zimmer	8
Boden	Laminatböden, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung (Energieeffizienz B-C)
Energieart	Gas
Bäder	Schlichte moderne Bäder

## STANDORT

---

### 1. Lage & historischer Hintergrund

Steinach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Thüringer Wald, gelegen im Übergangsgebiet vom Thüringer Schiefergebirge zum Frankenwald, in etwa 490–842 m über dem Meeresspiegel. Der Ort wurde erstmals 1519 urkundlich erwähnt und erhielt 1920 die Stadtrechte. Charakteristisch für Steinach sind die teils schiefergedeckten Fachwerkbauten, die das Ortsbild bis heute prägen.

### 2. Tourismus & Kultur

Steinach lebt vom Tourismus und Wintersport: Das Herzstück bildet die Skiarena Silbersattel am Fellberg (842 m), das größte alpintouristische Skigebiet Thüringens.

Die Region besticht aber auch durch kulturelle Einrichtungen wie das Deutsche Schiefermuseum und das Museum „Steinacher Spielzeugschachtel“, in dem regionale Spielwaren präsentiert werden.

Für Aktivitätssuchende bietet das Rennsteig-Outdoor-Center Abenteuer wie Hochseilgarten-Aktivitäten und den spektakulären Skiflyer, einen gesicherten Skisprung über bis zu 150 Meter

### 3. Skiarena Silbersattel: Wintersport mit Herz

Einrichtungen & Pisten: Mit etwa 4,5 km Abfahrten aller Schwierigkeitsgrade (blau, rot, schwarz) auf rund 65 000 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Doppelsessellift, zwei Schleppliften und einem Babylift, bietet die Arena ein umfassendes Angebot für Familien ebenso wie ambitionierte Wintersportler.

### 4. Ideal für Sommer & aktive Freizeit

Auch außerhalb der Skisaison überzeugt Steinach: Mit weitläufigem Wanderwegenetz, gepflegten Unterkünften und beliebten Ausflugsgasthäusern ist die Region ein beliebtes Ziel fürs Sommerwandern und Aktivtourismus.

### Fazit: Steinach in Kürze

Steinach verbindet idyllische Natur, Wintersport-Angebote und kulturelle Vielfalt in einem kleinen, charmanten Ort. Ob als Familien-Ausflugsziel, Ferienressort oder ruhiger Wohnort – Steinach bietet für viele Zielgruppen ein attraktives Umfeld.

## LAGE

---

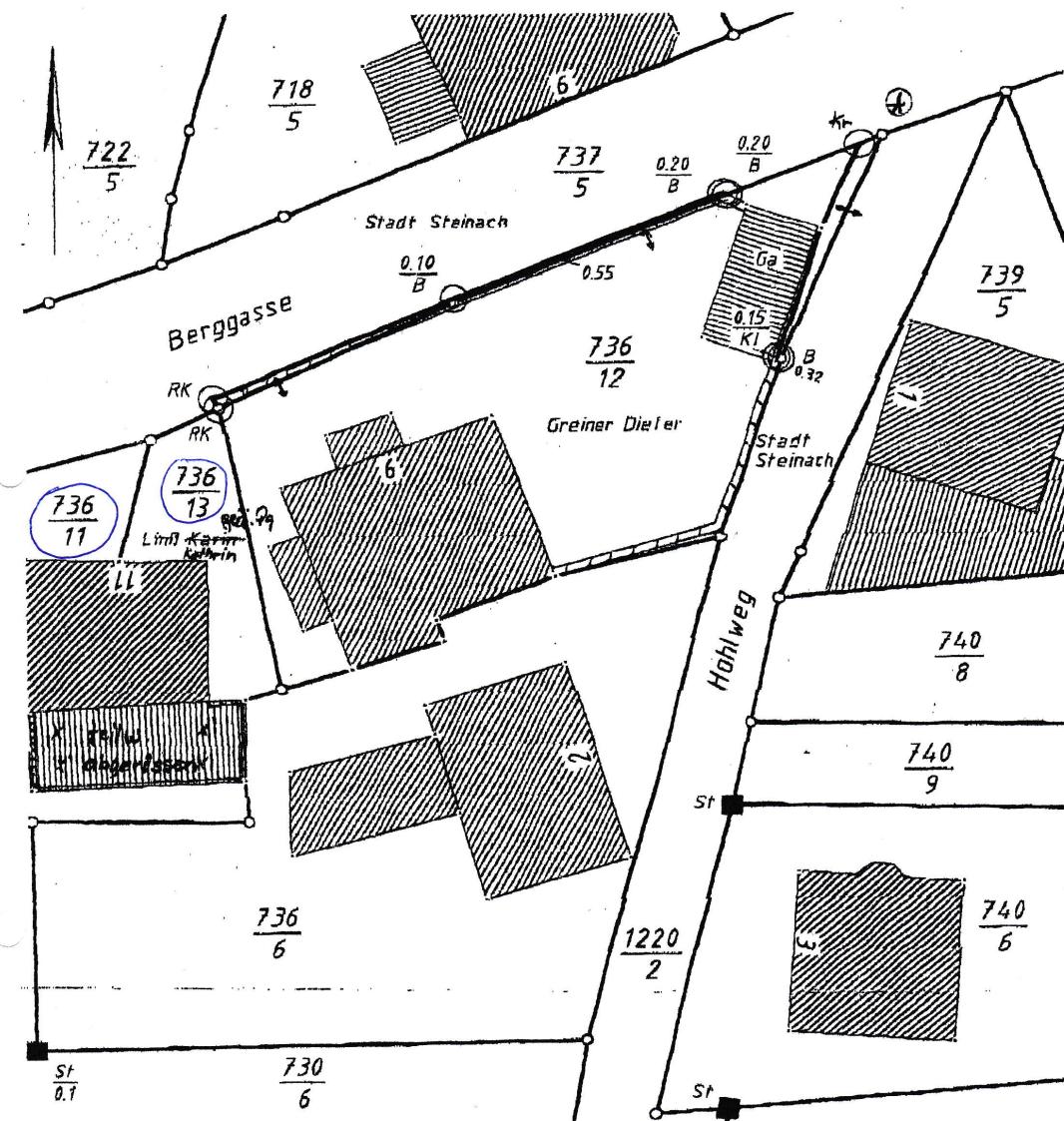
Die Immobilie liegt in Steinach, unweit der beliebten Skihütte Silbersattel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien, Café, Supermarkt, Apotheken, Parkanlage, Museum, Friseur und Blumenladen sind fußläufig erreichbar. Weitere Geschäfte, Kindergärten, ein Kino sowie medizinische Versorgung befinden sich im erweiterten Umkreis.

Die Anbindung ist ausgezeichnet:

Mehrere Buslinien in Laufnähe

Bahnlinie STB 42 sorgt für eine gute Verbindung in die Region

## LAGEPLAN



### Zeichenerklärung

#### Abkürzung für die Abmarkungsart

St	□	Stein	B	○	Bolzen
K	□	Kunststoffmarke	RK	○	Rohr mit Kappe
□			Kr	○	Kreuz, Meßzeichen
			Kl	○	Klebemarke
				○	

#### Lage der Grenzzeichen zum Gelände

St 0,3 □ Stein in 0,3 m Tiefe      0,5 B ○ Bolzen in 0,5 m Höhe

#### Alte Grenzen, Grenzzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgefundenes Grenzzeichen



Fehlendes Grenzzeichen

Entferntes Grenzzeichen

#### Neue Grenzen, Grenzzeichen (im Original in Rot)

Neuer Grenzverlauf



Neues Grenzzeichen

Erstmalig abgekenneter alter Grenzpunkt



Erneuertes Grenzzeichen

---

8 ZIMMER | 197 QM | 96523 STEINACH

---

---

## IMPRESSIONEN

---



---

8 ZIMMER | 197 QM | 96523 STEINACH

---

## IMPRESSIONEN

---



---

8 ZIMMER | 197 QM | 96523 STEINACH

---

## IMPRESSIONEN

---



---

8 ZIMMER | 197 QM | 96523 STEINACH

---

## IMPRESSIONEN

---



## KONTAKT

---

G. Mödl Immobilien

Gabriele Mödl

Karolingerstr. 17

85051 Ingolstadt

Telefonnr. +49 172 7986499

[info@moedl-immobilien.de](mailto:info@moedl-immobilien.de)

---

Bei den Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Alle Angaben nach bestem Wissen. Bei weiteren Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.