
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
		Wohnfläche	ca. 197 qm
Zimmer	8	Kaufpreis EFH	130.000,-€
Wohneinheiten	4	Jährl. Mieteinnahmen	13.080,-€
Etagen	4	Käuferprovision: 4,76%	
Baujahr	1930	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 m²

2. Obergeschoss: ca. 52,34 m²

1. Obergeschoss: ca. 53 m²

Erdgeschoss: ca. 39 m²

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 ² , 2. Obergeschoss: ca. 52,34 m ² , 1. Obergeschoss: ca. 53 m ² , Erdgeschoss: ca. 39 m ²)
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 alptouristische 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 m², 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 Ausflugs-gasthöfen 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

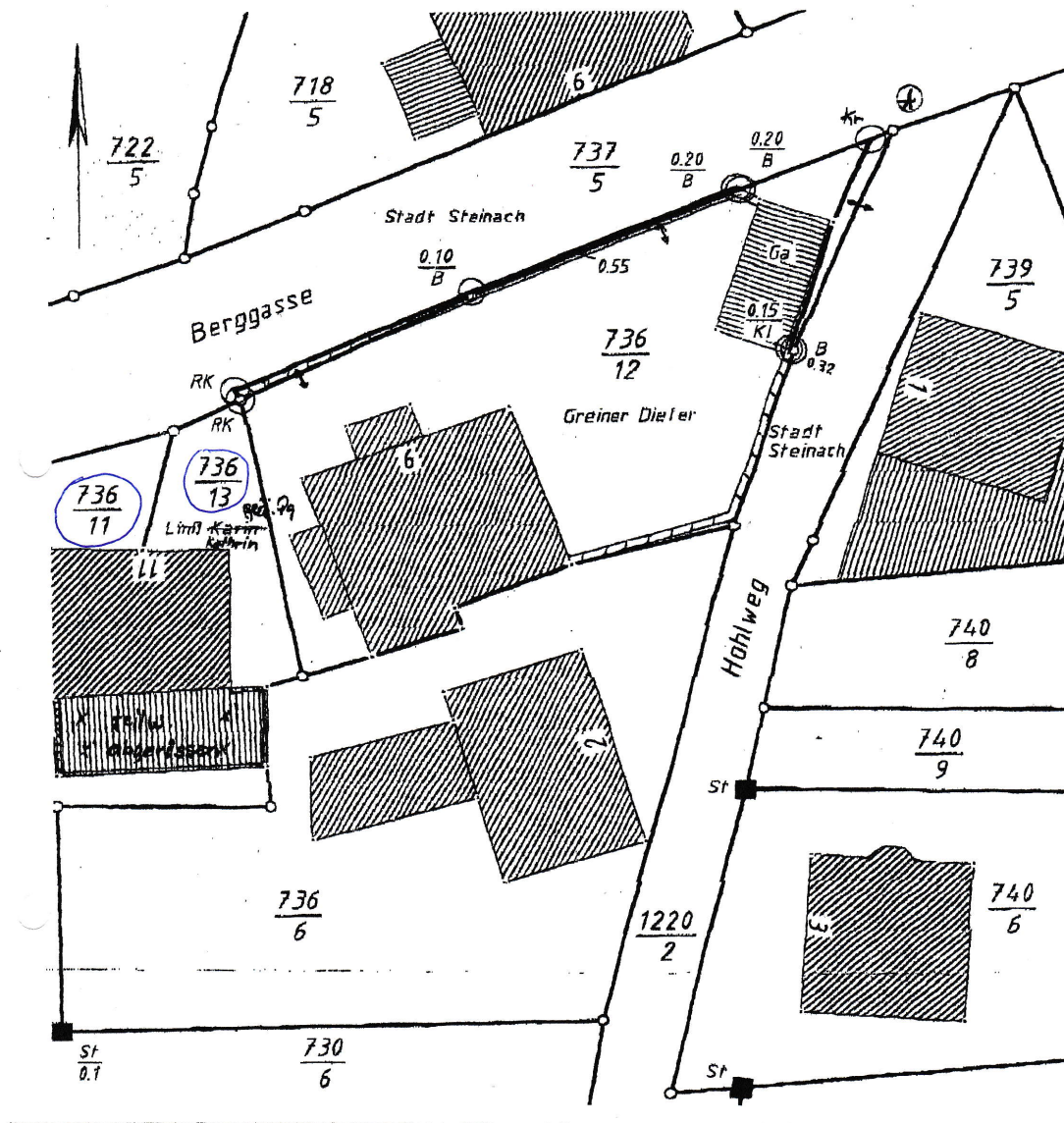
Die Immobilie liegt in Steinach, unweit der beliebten Skiarena Silbersattel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien, Café, Supermarkt, Apotheken, Parkanlage, Museum, Friseur und Blumenladen sind fußläufig erreichbar. Weitere Geschäfte, Kindergärten, ein Kino sowie medizinische Versorgung befinden 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 <input type="checkbox"/> Stein	B <input type="checkbox"/> Bolzen
K <input type="checkbox"/> Kunststoffmarke	RK <input type="checkbox"/> Rohr mit Kappe
<input type="checkbox"/>	Kr <input type="checkbox"/> Kreuz, Maßbezeichen
	KI <input type="checkbox"/> Klebmarke
	O <input type="checkbox"/>

Lage der Grenzzeichen zum Gelände

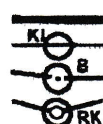
St <input type="checkbox"/> Stein in 0,3 m Tiefe	0,5 <input type="checkbox"/> Bolzen in 0,5 m Höhe
--	---



Alte Grenzen, Grenzzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgefundenes Grenzzeichen
- Fehlendes Grenzzeichen
- Entferntes Grenzzeichen

Neue Grenzen, Grenzzeichen (im Original in Rot)



- Neuer Grenzverlauf
- Neues Grenzzeichen
- Erstmalig abgemerkter alter Grenzpunkt
- Erneuertes Grenzzeichen

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



KONTAKT

G. Mödl Immobilien

Gabriele Mödl

Karolingerstr. 17

85051 Ingolstadt

Telefonnr. +49 172 7986499

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.