



90547 Stein

Baujahr 2019! Grüne, ruhige Lage! Freie 3-Zimmer-ETW mit großem SW-Balkon, EBK + 2 TG-Stellplätzen!



475.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2024
--------------	------------

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	475.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.10.2019
gültig bis	30.09.2029
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	52



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststoff-Isolierglasfenster (innen weiß, außen anthrazit)
- Rollläden, im Wohnzimmer elektrisch
- elektrisches Raffstore vor Panoramafenster
- Wohnzimmer mit Glastür zum Flur
- ansonsten weiße Innentüren
- Südwestbalkon überdacht mit Holzverbundbelag
- Tageslichtbad halbhoch weiß gefliest
- ebenerdige Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Platz für Waschmaschine/Trockner
- Kinder- und Schlafzimmer jeweils mit großen doppelfügeligem Fenster



Beschreibung

Zeitgemäßes, neuwertiges Wohnen und viele schöne Ausstattungsmerkmale bietet diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung, die sich im 1. OG befindet und auch per Aufzug erreichbar ist. Der attraktive Wohn-/Essbereich mit offener Küche ist zur Südseite mit einem Panorama-Sitzbankfenster, westlich mit zwei doppelflügeligen Balkontüren und einer geräumigen Einbauküche ausgestattet.

Vom Schlaf- und Wohnzimmer sowie von der großen Balkonterrasse bietet sich ein entspannter Blick ins Grüne. Auf der rechten Balkonseite steht ein abschließbarer Abstellraum mit Holzverkleidung als Stauraum bereit. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die kompletten Böden (Ausnahme Bad und WC) sind mit Eicheparkett belegt. Das geräumige Tageslichtbad verfügt über Dusche und Badewanne sowie eine Nische für Waschmaschine und Trockner. Es steht ein zweites, separates WC zur Verfügung.

Die Lage abseits der Straße garantiert ruhiges Wohnen. Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Pelletsheizung beheizt, die auch für die Warmwasserversorgung sorgt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zudem gehören zum Eigentum zwei Tiefgaragenstellplätze, die im Kaufpreis enthalten sind.

Für die gemeinschaftliche Nutzung steht ein Fahrradkeller zur Verfügung. Vor dem Haus befinden sich zwei Ladestationen für E-Autos.

Lage

Die an das südwestliche Stadtgebiet von Nürnberg angrenzende Stadt Stein zählt aufgrund ihrer guten Infrastruktur und grünen Umgebung zu den beliebten Wohnlagen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, ein breit gefächertes Freizeitangebot sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung (Buslinie zur U-Bahn-Haltestelle Röthenbach/Schweinau) bestätigen den hohen Wohnwert.

Ruhige, grüne Lage. In der näheren Umgebung befinden sich weitläufige Grünflächen, die zum Spaziergehen, Radfahren und Joggen einladen. Das Freizeitbad Palm Beach ist ebenfalls in der Nähe, die Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt laut aktuellem Wirtschaftsplan rund 389,-- € für die Wohnung und je 20,-- € pro Tiefgaragenstellplatz.















































