



90547 Stein

Top gepflegt und modernes Tageslichtbad, WG geeignet



1.200 €

Kaltmiete

110 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.640 €
Nebenkosten	440 €
Kaution	3.600 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1978
----------------	------



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
Kamin	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen, einen virtuellen 360° Rundgang und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Helle und freundliche Räume zum Wohlfühlen. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im zentralen und geräumigen Dielenbereich mit Marmorbodenbelag, von dem aus Sie die Küche, den Wohnbereich und die mit Marmorboden und zeitlosen Stil geflieste Gäste-Toilette mit Fenster erreichen. Eine schöne Trennung zwischen täglichem Leben und Schlafen, bildet auf der rechten Seite des Dielenbereiches, ein kleiner Zwischenflur, über diesen Sie das Schlafzimmer und den weiteren Wohnraum, sowie das geräumige Bad erreichen. Das Tageslichtbad hat auch einen zweiten Zugang direkt vom Schlafzimmer. Das moderne im Jahre 2005 komplett erneuerte Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken mit Spiegel und Unterbauschränk, sowie WC. In der Küche befindet sich eine moderne, weiße Einbauküche mit allen Elektrogeräten inkl. einem kleinen Essbereich. Praktisch, direkt angebunden an die Küche, befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit dem Waschmaschinen- und Trockneranschluss, als auch reichlich Platz für sonstige Utensilien. Das Herzstück der Wohnung bildet der ca. 37 m² große durch Tageslicht verwöhnte Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und einem hochwertigen Vollholzparkettboden. Von hier aus gelangen Sie auch auf die ca. 9 m² große Loggia mit schönem Weitblick. Die gesamte Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung erwärmt. 2017 wurden die Holzisoliertglasfenster 2017 komplett gestrichen und größtenteils mit Außen- bzw. Plisseejalousien versehen.

Verschaffen Sie sich, bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck von der schönen Wohnung.



Beschreibung

In dem sehr gepflegten 5 Parteienwohnhaus aus dem Baujahr 1978 befindet sich Ihr neues Zuhause in der obersten Etage. Das 3. Obergeschoss ist mit dem Aufzug im Haus leicht erreichbar. Ein Hausmeisterservice sorgt für Ordnung und Sauberkeit, inkl. Schneeräumung, im und um das Anwesen. Zu Ihrem neuem Zuhause gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss, ein Anteil im Gemeinschaftsraum im Keller und eine Garage für Ihr Fahrzeug.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1978
Energieverbrauch beträgt 138 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist "E"

Lage

Stein-Deutenbach, ein malerischer Stadtteil im Landkreis Fürth, ist eine attraktive Wohngegend in der Metropolregion Nürnberg. Mit seiner harmonischen Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Nähe bietet dieser Stadtteil eine ideale Umgebung für Familien, Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Der Ortsteil liegt eingebettet in eine grüne Oase und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Der nahegelegene Wald und der Pegnitzgrund laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung inmitten der Natur.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Stein-Deutenbach zu einem idealen Wohnort für Berufspendler. Die Autobahn A73 ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an Nürnberg und die umliegenden Städte.

Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte. Das nahegelegene Stadtzentrum von Stein bietet zudem eine breite Palette an Geschäften, Restaurants und Cafés.

Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. In der Nähe finden Sie Arztpraxen und Apotheken.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.



Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. **LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME.** Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

















RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

