



90547 Stein

Angenehm Wohnen in ruhiger und grüner Lage



249.900 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1986
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.900 €
Hausgeld	516 €
Aussen-Courtage	4,76% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1986
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Stellplatzart

Tief-Garage



Beschreibung zur Ausstattung

Die im Erdgeschoß gelegene Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Ihre neue Wohnung erreichen Sie trockenen Fußes vom Tiefgaragenstellplatz aus über das Treppenhaus. In den Wohnräumen, Flur und Küche liegt ein Vinylboden in Laminatoptik. Die Nassräume sind gefliest. Von dem hellen und geräumigen Wohn- und Esszimmer kommen Sie auf den großen Süd-Balkon, der in die gepflegte Grünanlage weist. Das Bad mit Fenster ist von der Ausstattung hell gehalten, es hat eine Badewanne, DU, Waschbecken und ein WC, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Neben den beiden weiteren Wohnräumen links und rechts vom Bad gibt es auch noch einen Abstellraum neben dem Gäste-WC. In dem herrlich weiträumigen Flur können Sie Ihre Gäste gut willkommen heißen. Der Keller ist ein großer abgeschlossener Raum.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der schönen Lage und der gepflegten Wohnung.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 10 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Die im Jahre 1986 erstellte und 1988 fertiggestellte Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Über das Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung, dem Kellerabteil, dem Dachboden, zum Fahrradkeller und Waschkeller (Münzwaschmaschine + Trockner) sowie zur Tiefgarage. Im Norden der Wohnanlage ist ein weiter Blick, da hier keine Bebauung vorhanden ist. Zur Wohnung gehört ein Einzeltiefgaragenstellplatz der für zzgl. 15.000.-€ erworben werden kann.

Der Gesamtkaufpreis Wohnung und Tiefgaragenstellplatz beträgt 264.900.-€

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1986
Endenergieverbrauch beträgt 132,90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist E

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Die heute über 14.000 Einwohner zählende Stadt Stein hat sich im Lauf seiner über 700-jährigen Geschichte von einem bedeutenden Industrieort im mittelfränkischen Raum unter weitgehender Wahrung des Umweltschutzes zu einer Stadt mit einem besonderen Wohn- und Freizeitwert entwickelt.

Die Stadt Stein, seit 1. Juli 1972 dem Landkreis Fürth zugehörig, liegt westlich von Nürnberg an der Bundesstraße 14, Nürnberg - Ansbach im Südosten des Kreisgebietes. Verkehrstechnisch gut gelegen präsentiert sich Stein. Hier fühlt man sich wohl! Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Forum Stein), Kindergärten, Schulen, Restaurants und vieles mehr sind in wenigen Gehminuten gut zu erreichen. Erholungs- und freizeitmäßig bietet Stein durch das weit über die Grenzen hinaus bekannte PalmBeach mit seinen vielen Bade- und Wellnessmöglichkeiten herrliche Stunden. Durch den nahen Rednitzgrund und die vielen Wiesen und Wälder sind zahlreiche Aktivitäten in der Natur möglich. Bis hin zum nahen Hainberg.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist E.



Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objktanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

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 Größe 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.



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion











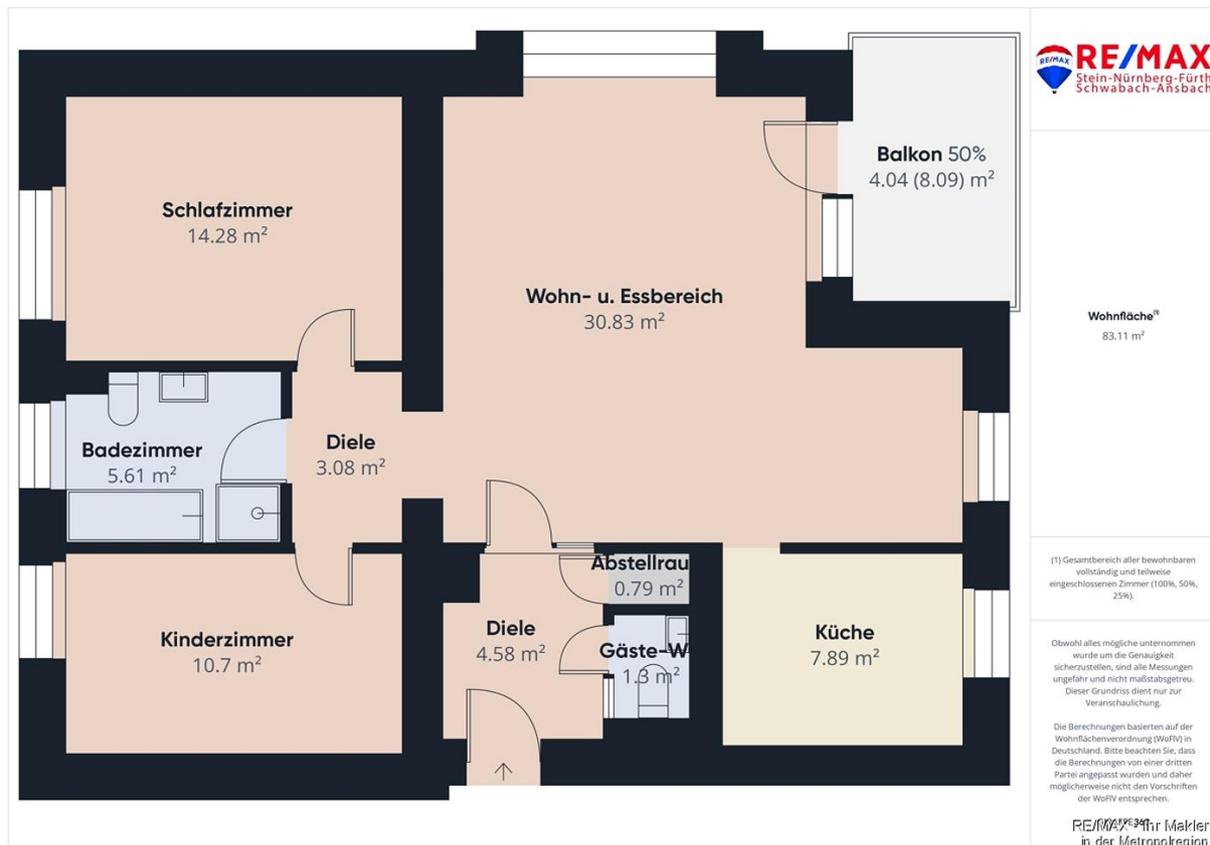








RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0163 / 70 80 455

RE/MAX Immobilien
Gerhard Lehmeier
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-lehmeier.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

