



90547 Stein

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, Hochparterre mit Südbalkon



640 €

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	160 €
Kaution	1.920 €

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt



Ausstattung

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.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss rechts. Um Lärm und Zugluft zu vermeiden, gibt es eine doppelte Wohnungstür. Im Flur befindet sich Platz für Ihren Essbereich. Die Kunststofffenster in der Wohnung sind neuwertig. Breite Fensterbretter geben Ihnen die Möglichkeit Ihre Blumen dort zu platzieren. Die Einbauküche ist bereits mit allen E-Geräten ausgestattet und gehört zum Mietgegenstand. Die Wände und Bodenbeläge werden derzeit noch teilweise renoviert. Das innenliegende Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und dem Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat. Auf dem ans Wohnzimmer angrenzenden Südbalkon können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen. Die moderne Elektroheizung bringt angenehme Wärme in die Wohnung und spart Energie.



Beschreibung

Das Haus in dem sich die attraktive Hochparterrewohnung befindet, steht in ruhiger Lage mit Südausrichtung. Ein Gärtner- und Hausmeisterdienst kümmert sich um die Haus- und Geländepflege in der Wohnanlage. Sie genießen eine herrliche Wohnsituation! Ein Kellerabteil gehört zu Ihrem neuen Zuhause dazu.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.06.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1972
Endenergieverbrauch beträgt 102,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

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.

Familien mit Kindern schätzen die ausgezeichneten Bildungseinrichtungen in der Umgebung. Krippen, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und bieten eine erstklassige Bildung für Ihre Kinder. Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. In der Nähe finden Sie Arztpraxen und Apotheken.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.



Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. 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 Verlobungstermin. 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

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. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion