90547 Stein

Wohnen mit Weitblick! 3-Zimmer-Wohnung in Stein Deutenbach

265.000 €
Kaufpreis

72 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Alexandra Schrittesser
Tel.: 0911/230-4550
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Hausgeld	453 €
Kaufpreis / qm	3.680,56 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.12.2017
gültig bis	12.12.2027
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C
Energieverbrauchkennwert	93,20

Allgemeine Infos

verfügbar ab	voraussichtlich
vermietet	✓
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

- 3-Zimmer-Wohnung
- 7. OG = oberste Etage
- ca, 72 m² Wohnfläche
- Komplettrenovierung 2020
- innenliegendes Bad mit Dusche und Waschmaschinenstellplatz
- Einbauküche (2020)
- überall Vinylboden
- Kunststoffisolierglasfenster (3fach) 2020
- großzügige Essdiele
- sonniger Südbalkon
- Fassadenrenovierung
- Aufzug neu (2025)
- Hausgeld mtl.: 453,- EUR
- zzgl. Fernwärme
(davon 216,- EUR umlagefähig)

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt mit einem modernen Wohnkonzept, einer durchdachten Raumaufteilung und einem beeindruckenden Weitblick über die Umgebung. Die Wohnung ist bequem über den im Jahr 2025 erneuerten Aufzug erreichbar und bietet auf ca. 72 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Helle Räume, ein einheitlicher Vinylboden in allen Wohnbereichen sowie dreifach verglaste Kunststoffisolierglasfenster schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der offene Grundriss verbindet Wohnen und Kochen auf harmonische Weise. Die moderne Einbauküche geht fließend in die anschließende Ess-Diele über und das helle und großzügige Wohnzimmer bildet einen einladenden Mittelpunkt der Wohnung – ideal für gesellige Abende oder den Alltag mit viel Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Die gelungene Raumaufteilung mit drei gut nutzbaren Zimmern bietet vielfältige Möglichkeiten für Schlafen, Arbeiten oder Gäste und lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Die Lage im 7. Obergeschoss und die Position als oberste Etage sorgen für eine besondere Wohnqualität: Neben viel Privatsphäre genießen Sie einen schönen Ausblick und eine angenehme Ruhe über den Dächern der Umgebung.

Eine moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, zeitgemäßem Grundriss und sofortigem Wohlfühlcharakter – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit Weitblick schätzen.

Lage

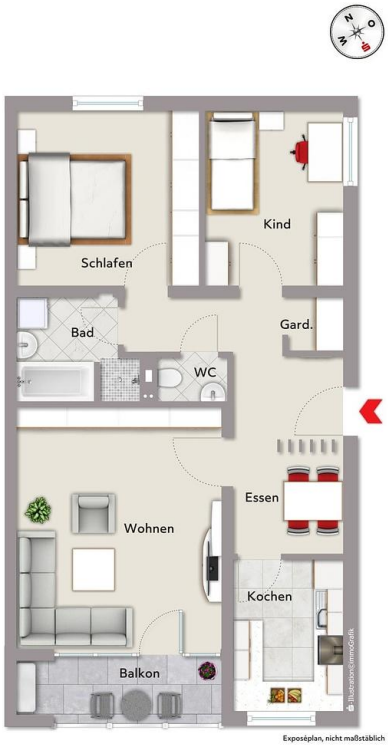
Die Wohnung befindet sich in der beliebten Stadt Stein, direkt am südwestlichen Stadtrand von Nürnberg. Stein verbindet die Vorzüge einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit der Nähe zur Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen. Die Stadt liegt idyllisch an der Rednitz und bietet eine hohe Lebensqualität durch die Kombination aus guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und naturnaher Umgebung.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ein angenehmes, überwiegend wohngeprägtes Umfeld aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Stein verfügt zudem über ein vielfältiges Freizeitangebot mit zahlreichen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die Nähe zu Nürnberg ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt sowie zu zahlreichen Arbeitgebern und Einrichtungen der Metropolregion. Gleichzeitig bietet Stein eine ruhige Alternative zum urbanen Leben und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus Stadt- und Naturnähe.

Die Lage eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine verkehrsgünstige Anbindung legen.

Bad


Kind
Schlafen
Bad
Gard.
WC
Essen
Wohnen
Kochen
Balkon
Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg