



90547 Stein

Helle Wohnung direkt am Rednitzgrund



950 €

Kaltmiete

87 m²

Wohnfläche

8 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.280 €
Nebenkosten	230 €
Kaution	2.850 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2012
----------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Heizung:

- Fußbodenheizung, Kosten in den Nebenkosten enthalten

Bodenbeläge:

- Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Küche und Bad

Fenster:

- Große Fenster für viel Tageslicht

Küche:

- Einbauküche mit modernen Geräten, im Mietpreis inbegriffen

Bad:

- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Zusätzliches WC

Außenbereich:

- Balkon mit Sichtschutz

Besondere Merkmale:

- Gute Raumaufteilung
- Helle und freundliche Räume
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz



Beschreibung

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

Diese moderne 3 Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 87 m² ein komfortables Wohnerlebnis in einer Eigentumswohnanlage mit 8 Einheiten. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der direkt in das helle Wohnzimmer führt. Der Raum besticht durch seine offene Gestaltung und den Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Angrenzend befindet sich das gemütliche Schlafzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Ein zusätzliches WC sorgt für Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde 2012 erbaut und entspricht der Energieeffizienzklasse B, was für niedrige Energiekosten sorgt. Die Warmmiete beträgt 1180 € zzgl. Stellplatz.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Wohnen in einer gepflegten Umgebung legen.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.03.2027.
Baujahr lt. Energieausweis: 2012
Endenergieverbrauch beträgt 59,0 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Willkommen in Stein bei Nürnberg – deinem neuen Zuhause! Diese Wohnung liegt in einer charmanten Stadt, die all das bietet, was das Herz begehrt. Stein ist bekannt für seine perfekte Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Idylle. Du hast die Möglichkeit, in kurzer Zeit sowohl die pulsierende Metropole Nürnberg als auch bezaubernde grüne Oasen zu erreichen, die zu Sport und Naherholung einladen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße mit einer 30er Zone, die für eine sichere und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Ein Spielplatz ist nur etwa 100 Meter entfernt und bietet einen tollen Ort für Familien und Kinder, um die Freizeit zu genießen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zum Verweilen ein. Ob Kunst, Kultur oder sportliche Aktivitäten – hier wird dir garantiert nicht langweilig. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, sodass du flexibel von A nach B kommst. In Stein bei Nürnberg lebst du mitten im Geschehen und doch ruhig genug, um nach einem ereignisreichen Tag die Seele baumeln zu lassen. Willkommen in deinem neuen Lebensabschnitt!

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kWh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. 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 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
2025 bis 10/25
in der Metropolregion