



90547 Stein

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Stein



199.000 €

Kaufpreis

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	30.04.2024

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	220 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	14.02.2018
gültig bis	14.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	109,10
Primär-Energieträger	Gas



Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Linoleum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- Balkon/Terrasse
- Massivbauweise
- Gaszentralheizung 2007
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne u. Waschmaschinenanschluss
- Küchenzeile
- Abstellraum
- Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (TG-Sanierung 2005)
- Hausgeld 220,- € inkl. Heizung und Rücklagen



Beschreibung

Die helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer in den 80er Jahren errichteten, gepflegten Wohnanlage. Vom zentralen Flur mit Platz für eine Garderobe und einem Abstellraum gelangen Sie in alle Zimmer. Das Wohnzimmer wird Sie durch seinen besonderen Zuschnitt und den Zugang zum Balkon mit Blick in den schönen Garten der Wohnanlage begeistern. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Die Küche verfügt bereits über eine Küchenzeile und bietet weiterhin Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das aktuelle Wohngeld beträgt 220 € (incl. Heizung und Rücklagen).

Fazit: Vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin und überzeugen sich direkt vor Ort von dieser sonnigen Wohnung in einer schönen Wohnlage von Stein.

Lage

Das Umfeld ist geprägt von einer reinen Wohnbebauung mit viel Grünanlagen und durch die Sackgasse an der Balkonseite angenehm ruhig. Der nahe gelegene Rednitzgrund und das Steiner Schloß mit dem angrenzenden Faberpark laden zum spazieren Gehen und Verweilen ein. Ebenfalls auf kurzem Wege ist das Kur- und Freizeitbad "Kristall Palm Beach" erreichbar, dass mit seinen vielseitigen Wasserattraktionen und dem weitläufigen Wellnessbereich Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten für die ganze Familie bietet. Das Naturschutzgebiet Hainberg erreichen Sie in 5 Minuten. Vor Ort finden sich natürlich auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, das neue Einkaufszentrum "Forum Stein", Schule, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel, die bequem fußläufig erreicht werden können.





















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



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