



## 90547 Stein

\* Besichtigung am 09.05.2026 \* - Reihenmittelhaus im Bungalowstil | 5 Zimmer | 2 Bäder | Garage



**549.900 €**

Kaufpreis

**148 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**301 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RE/MAX Immobilien**

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

[andrea.wolf@remax.de](mailto:andrea.wolf@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	301 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	549.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

### Energieausweis

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

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer im Obergeschoss mit 2 Eingängen kann in 2 separate Zimmer geteilt werden
- 2 Bäder mit Badewanne und Dusche
- 1 zusätzliches separates WC im Untergeschoss
- Flachdach
- Atriumgarten windgeschützt
- Fernwärmeversorgung
- elektrische Außenjalousien
- Großzügiger Wohnbereich mit breiter Fensterfront zum Garten
- Überdachter Freisitz mit gefliestem Boden
- gepflasterte Terrasse
- Holz-Alu-Fenster
- Küche mit Einbauzeile
- Tageslichtduschbad mit bodengleicher Dusche und Glasabtrennung und WC
- Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Oberlichtfenster
- Raumverbindungen mit Rundbögen zwischen Flur und Wohnbereich
- Kellerraum
- Anschlussraum im Keller mit Heizung und Waschmaschinenanschluss
- Garage im Garagenhof



## Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Samstag, den 09.05.2026 ab 10.00 Uhr statt. Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular. Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 09.05.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus im Bungalowstil bietet mit ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern viel Platz für den Familienalltag.

Der Zugang führt in einen großzügigen Flurbereich mit praktischen Stellflächen für Garderobe und Alltagsequipment. Von hier aus öffnet sich der Wohnbereich als zentraler Treffpunkt des Hauses. Das Wohnzimmer wirkt durch die große Fensterfront besonders hell und bietet ausreichend Raum für eine gemütliche Sofaecke sowie eine Spielecke oder Lesezone.

Die Küche ist funktional geschnitten und direkt angrenzend liegt der separate Essbereich, der Platz für einen großen Familientisch bietet.

Vom Flur und Wohnbereich gelangen Sie in den Außenbereich. Die Terrasse mit überdachtem Freisitz schafft einen wettergeschützten Platz für Kinderwagen, Fahrräder oder Sitzmöbel. Der Atriumgarten ist übersichtlich angelegt und bietet eine angenehme Mischung aus Grünfläche und befestigtem Terrassenbereich.

Zwei Bäder sorgen für Entlastung im Familienalltag. Neben einem Bad mit Badewanne steht ein separates Duschbad zur Verfügung praktisch für die morgendliche Routine. Im Untergeschoss befindet sich noch ein weiteres separates WC.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.04.2036.  
Baujahr lt. Energieausweis: 1972  
Endenergiebedarf beträgt 184,1 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

## Lage

Die Lage Ihres neuen Zuhauses überzeugt durch ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag und vielen Angeboten für Kinder.

Für den schnellen Einkauf liegt ein Discounter ganz in der Nähe. Auch ein Lottoladen mit DHL Paketshop ist bequem erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Das Einkaufszentrum Forum ist auch in der Nähe und bietet verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für die Kleinsten stehen gleich zwei Kindergärten, sowie eine Kinderkrippe in der näheren Umgebung zur Auswahl. Die Grund- und Mittelschule Neuwerker Weg ist ebenfalls in der Nähe, ebenso das Gymnasium Stein. Damit sind Betreuung und Schulwege gut planbar und im Alltag angenehm kurz.

Mehrere Spielplätze befinden sich in der direkten Umgebung, einer davon praktisch um die Ecke. Für Bewegung und Vereinsleben bieten sich zudem nahegelegene Sportstätten an. Auch das Freizeitbad Palm Beach ist fußläufig in kurzer Distanz erreichbar.



Ein Hausarzt ist in der Umgebung ansässig. Das gibt ein gutes Gefühl, wenn im Alltag oder im Notfall schnelle Wege wichtig sind.

Für eine entspannte Auszeit oder das Essen am Wochenende gibt es Restaurants in der Nähe,

Die nächste Bushaltestelle Schillerstraße liegt nur ca. 150 m entfernt, eine weitere Haltestelle am Goethering ebenfalls in kurzer Distanz. So sind Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahnen A73 und A6 in wenigen Minuten, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Der Flughafen Nürnberg ist ebenfalls gut erreichbar und bietet zusätzliche Flexibilität für Reisen und Besucher.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2036.

Endenergiebedarf beträgt 184.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage 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](mailto: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. LEBENSÄUßERUNG, LEBENSSTRÄUME. 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.







REIMAY - Ihr Makler  
in der Metropolregion



REIMAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion











REIMAY - Ihr Makler  
in der Metropolregion







RE/MAX – Ihr Makler  
in der Metropolregion



**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Nürnberg**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**RE/MAX Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

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. 0151 / 115 503 64**

**RE/MAX Immobilien**

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

[remax-wolf.de](http://remax-wolf.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion