90547 Stein

Loftartige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



1.500 €
Kaltmiete

110 m²
Wohnfläche

2,5
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Nele Ludwig
Tel.: 00491621685108
nele.ludwig@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	1.870 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	4.500 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962

Ausstattung

Küche		Stellplatzart	
Einbauküche	✓	Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die besondere Wohnung überzeugt durch ihren individuellen Grundriss, eine durchdachte Raumaufteilung und einem gepflegten Zustand. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines Dreifamilienhauses und ist über ein eigenes, 2022 neu errichtetes Treppenhaus aus massivem Eichenholz erreichbar.

Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit freiliegenden Dachbalken. Als Bodenbelag wurde ein neuer Vinylboden in hochwertiger Holzparkettoptik verlegt, der den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Sockelleisten werden noch montiert. Die fest eingebaute Küche aus 2022 ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet.

Über eine Eichentreppe gelangt man auf die Galerie, die sich ideal als Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort eignet. Sowohl hier als auch im Schlafzimmer liegt ein gemütlicher, qualitativer Korkboden.

Der großzügige Balkon wurde 2025 neu angebaut und mit hochwertigen Travertinfliesen ausgestattet. Er erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Auch energetisch wurde das Gebäude modernisiert. Das Dach wurde 2012 vollständig neu aufgebaut und zeitgemäß gedämmt. Zweifach verglaste Fenster mit Verschattung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. 2026 wurde eine moderne Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser installiert. Das Badezimmer wurde 2012 vollständig neu errichtet.

Zusätzliche Nutzflächen bieten der Eingangsbereich, ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Bereich des eigenen Treppenaufgangs. Ein Stellplatz auf dem Grundstück kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, Galerie, Balkon, hochwertiger Einbauküche und praktischen Nebenflächen macht diese Wohnung zu einem Zuhause mit besonderem Charakter. Besonders Paare, die zusätzlichen Raum zum Arbeiten und Entspannen schätzen, finden hier vielfältige Möglichkeiten.

Beschreibung

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.

Diese 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche wurde 2012 auf einem Haus der 60er Jahre komplett neu errichtet. Der über 4 Meter hohe Raum verleiht der Wohnung ein großzügiges, loftartiges Wohngefühl, während die sichtbaren Holzbalken den Räumlichkeiten einen ganz besonderen Charakter und eine warme, einladende Atmosphäre verleihen.
Diese wird unmöbliert vermietet. Die eingerichteten Bilder dienen rein zur Inspiration.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.05.2036.
Baujahr lt. Energieausweis: 1962
Endenergiebedarf beträgt 27,2 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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

Willkommen in Stein bei Nürnberg! Stein verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Stadt mit der Nähe zur Metropolregion Nürnberg und bietet eine angenehme Wohn- und Lebensqualität.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohnbebauung, Grünflächen und einer gewachsenen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in Stein und der näheren Umgebung gut erreichbar. Auch das vielfältige Angebot der Stadt Nürnberg steht den Bewohnern schnell zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr vorteilhaft. Über die umliegenden Verkehrsachsen sind Nürnberg, Fürth und Schwabach gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht zudem eine komfortable Verbindung in die umliegenden Städte und die Nürnberger Innenstadt.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung. Die naturnahen Bereiche entlang der Rednitz sowie die weitläufigen Grün- und Landschaftsräume des Umlands laden zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten im Freien ein.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2036.
Endenergiebedarf beträgt 27.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

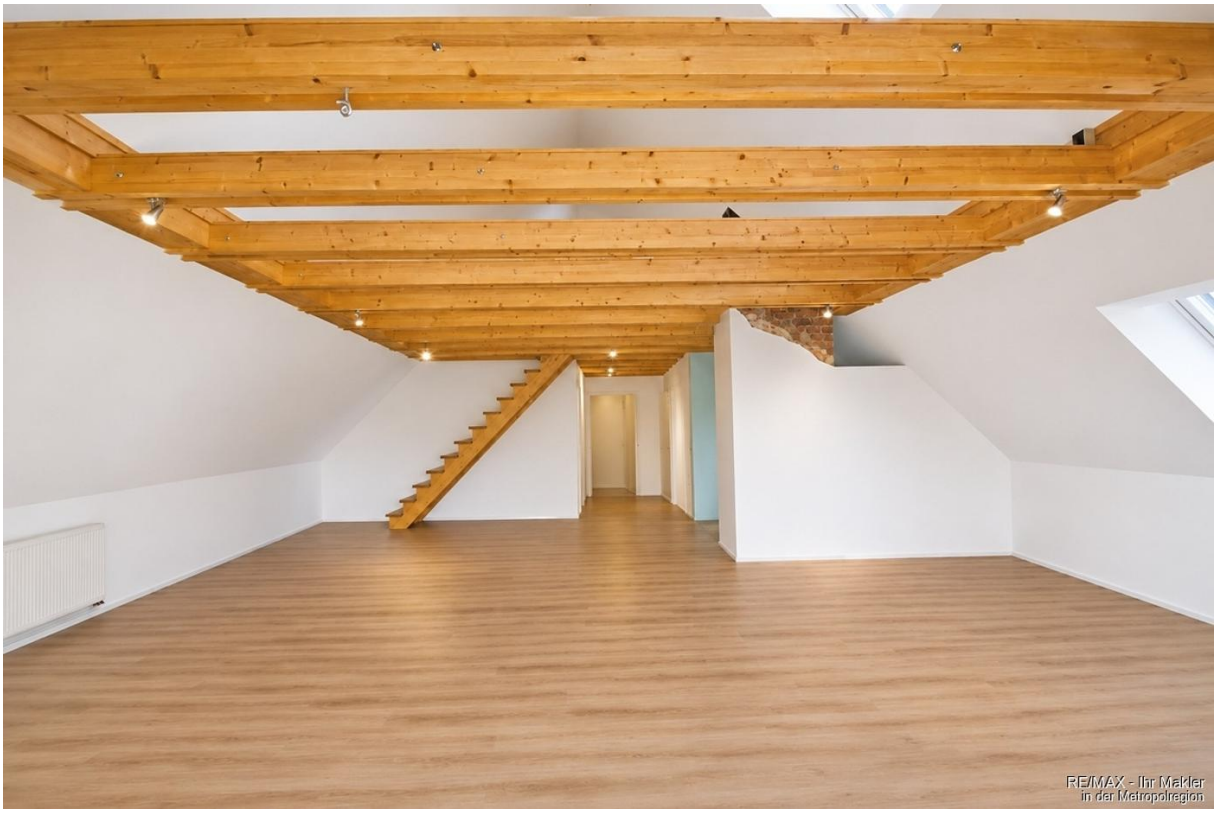
Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe 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.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. 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 Verliebungstermin. 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 - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

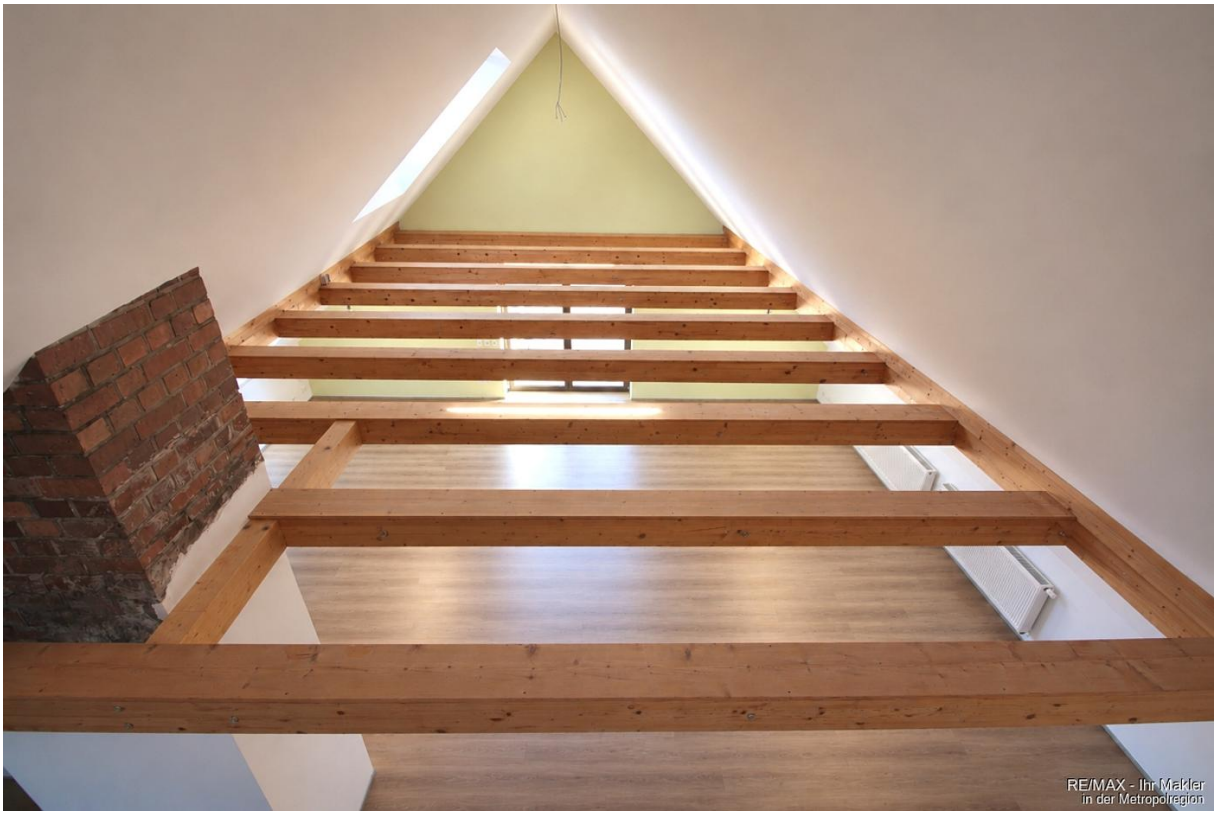

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

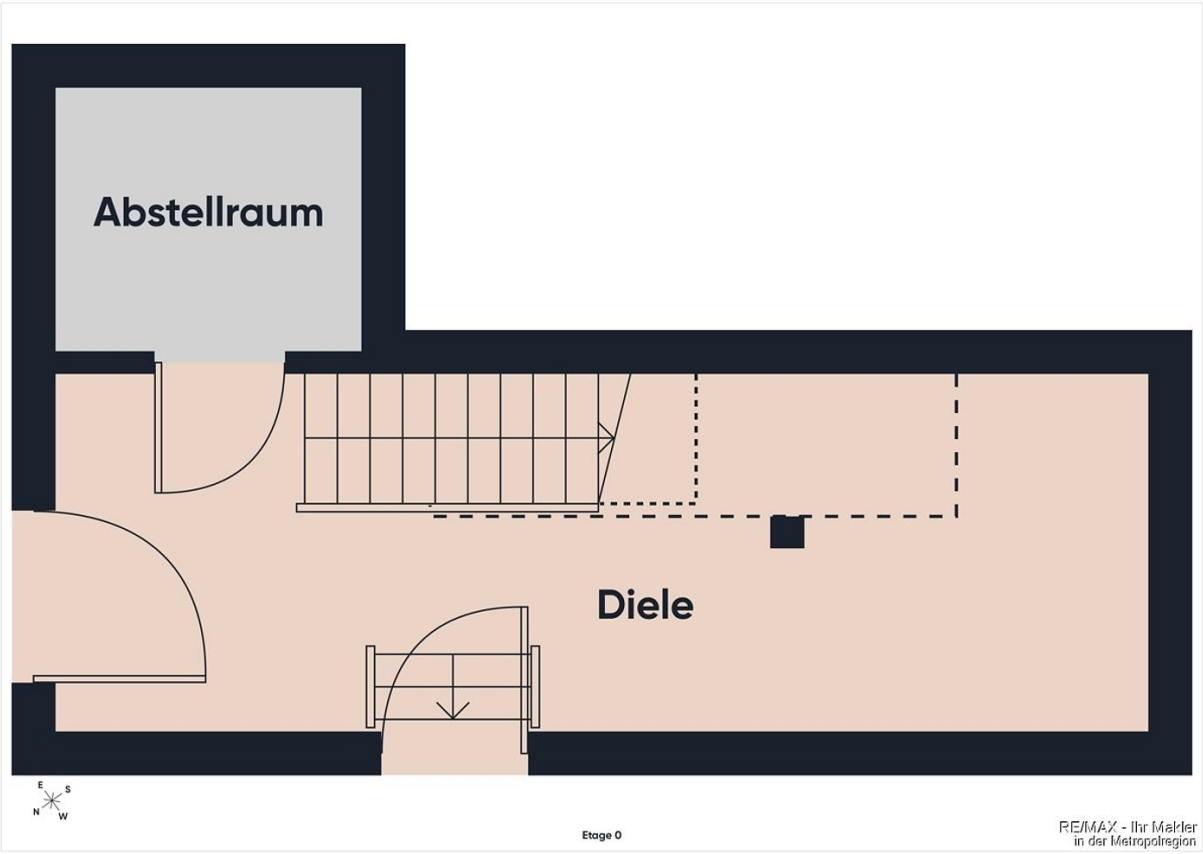

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

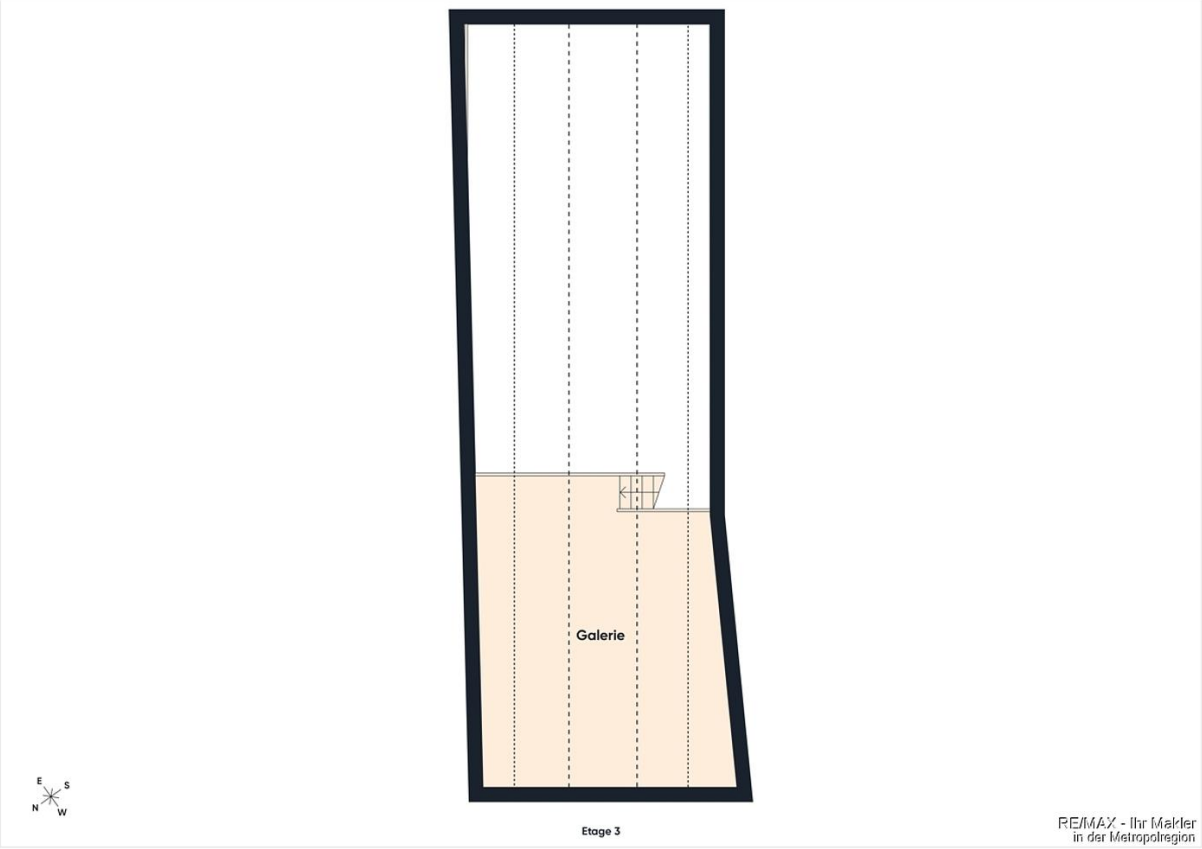

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Abstellraum
Diele
E
S
N
W
Etage 0
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Balkon 25%
Wohn- und Esszimmer
Küche
Badezimmer
Schlafzimmer
Diele
E
S
N
W
Etage 2
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Galerie
E
S
N
W
Etage 3
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top Makler Nürnberg
Höchstnote für
REMAX Servicepartner
Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler
Heft 10/26
Gültig bis: 10/27
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


BELLEVUE
Best Property
Agents
2026
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 mich an.
Tel. 0162 / 16 85 108
REMAX Servicepartner
Nele Ludwig
Hauptstraße 11, 90547 Stein
www.remax-stein.de
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion