



90547 Stein

Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung im 1.OG mit großem Balkon zzgl. Tiefgaragenstellplatz



215.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien

Andrea Henrici

Tel.: +49 911 92998-0

henrici@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.06.2033
Baujahr (Haus)	1984
Energieverbrauchskennwert	105,30
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. der
Courtage-Hinweis	aus dem

Zustand

Baujahr	1984
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem Baujahr (teils erneuert)
- Moderner PVC-Boden in Holzoptik in den Wohnräumen
- Holzfenster aus dem Baujahr
- Küche aus dem Baujahr / Elektrogeräte erneuert
- Badezimmer aus dem Baujahr
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller- und Dachbodenabteil



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, eingebettet in eine gepflegte Wohnanlage im Grünen. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört dazu und muss für 15.000 EUR mit erworben werden.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock der Wohnanlage mit 24 Einheiten. In den Wohnräumen ist ein PVC-Boden in moderner Holzoptik ausgelegt. Der Boden im Badezimmer ist gefliest, in der Küche finden sie einen PVC-Boden in Fliesenoptik.

Der geräumige Flur mit Abstellkammer verbindet alle Räume der Wohnung und bietet genug Platz, um all ihre Gäste begrüßen zu können.

Die großzügige Küche birgt viel Arbeitsfläche und Stauraum, sie besticht zudem durch ein großes Fenster, das den Raum mit reichlich Tageslicht erfüllt.

Auch das Schlafzimmer bietet viel Tageslicht und lässt sich flexibel gestalten. Sie finden hier genug Platz für einen großen Kleiderschrank sowie ein komfortables Doppelbett.

Im Badezimmer aus dem Baujahr ist zusätzlich Platz für eine Waschmaschine, außerdem verfügt es über eine Lüftungsanlage, wodurch Sie auch ohne Fenster eine hohe Wohnqualität genießen können.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer in Südausrichtung punktet mit einem großen Fenster zum Balkon hin, von dem Sie einen tollen Ausblick auf die Grünflächen der Anlage haben. Durch den durchdachten Schnitt der Wohnung finden Sie auch hier genügend Platz, um Ihr neues Traumzu Hause zu gestalten.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon mit Südausrichtung, ohne direkten Nachbarn gegenüber steht dem täglichen Sonne baden auf dem Balkon nichts entgegen. Des Weiteren finden Sie hier einen großzügigen Pflanzkasten, womit Sie der ohnehin schon grünen Umgebung des Hauses einen eigenen Flair verleihen können.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Keller- und Dachabteil, sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Lage

Die Wohnung befindet sich besonders ruhig gelegen in einer Wohnanlage im Norden Steins. In der Umgebung finden Sie Geschäfte, Praxen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, welche bequem fußläufig zu erreichen sind. Auch eine Grundschule am Rande des Wohngebiets ist schnell und sicher zu erreichen.

Nach Nürnberg kommen Sie bequem mit dem Auto über die Bundesstraße B14 oder mit dem Bus (Linien 63 und 64). Durch die Lage Steins, direkt vor den Toren Nürnbergs liegt die Wohnung ideal für Pendler. Auch die Schnellstraße Südwesttangente erreichen Sie in nur wenigen Autominuten.

Ein weiteres Qualitätsmerkmal der Wohnung ist die Nähe zum Grünen, sowohl der Hainberg als auch der Rednitzgrund laden zu langen Spaziergängen und Sport im Freien ein. Auch das historische Areal des Schloss Faber-Castell und ein Erlebnisbad in der Nähe sind einen Besuch wert.

Die Lage der Wohnung überzeugt mit ihrer außergewöhnlich ruhigen und entspannten Atmosphäre, verspricht aber auch in Sachen Mobilität höchste Wohnqualität. Auch das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen in Laufreichweite lässt keine Wünsche offen.



Sonstige Angaben

Durch sein Zusammenspiel von Ruhe und Natur glänzt dieses Objekt mit einer besonders entspannten Atmosphäre. Die geschickt geschnittene Wohnung bietet genug Platz für alle Ihre Wünsche und besticht mit viel Tageslicht. Zusammen mit dem Highlight der Wohnung, dem verhältnismäßig großen Balkon sowie dem Keller-, Dach- und Tiefgaragenabteilen bleiben hier keine Wünsche offen.

Die Küche und das Badezimmer aus dem Baujahr könnten nach Ihren Wünschen modernisiert werden, was jedoch kein Muss ist.

Die Wohnung ist ideal für Paare, ob jung oder alt und für jeden der sowohl Mobilität und Natur schätzt.













