



90547 Stein

ALLES VORHANDEN! 1-Zimmer-Apartment im Neubau - mit Pantryküche und großartigem Balkon.



525 €

Kaltmiete

34,28 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

Ihr Ansprechpartner

Pekona Immobilien GmbH

Bettina Drescher

Tel.: 0049091228870624

b.drescher@pekona.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	34,28 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	525 €
Warmmiete	765 €
Nebenkosten	155 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	155 €
Gesamtbelastung brutto	765 €
Kaution	1.575 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.06.2032
Baujahr (Haus)	2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	64.00
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	A

Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.07.2025
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Pellet ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

WOHNUNG:

- + großer Balkon in Ostausrichtung
- + moderne Pantryküche inkl. Backofen/Herd, Dunstabzug und Kühl-Gefrierschrank im Mietpreis enthalten
- + Waschmaschinenanschluss in der Küche
- + modernes Bad mit bodengleicher Dusche, Waschtisch und WC
- + Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in der gesamten Wohnung
- + 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektr. Rollos
- + eigenes Kellerabteil
- + Glasfaseranschluss
- + zzgl. 1 TG-Stellplatz à 85,00 €/mtl.

WOHNANLAGE:

- + Moderner Bau mit 17 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 1.220 m²
- + Zukunftsweisend und energieeffizient: KfW-Effizienzhaus 40 (schont den Geldbeutel)
- + Tiefgarage mit 26 Stellplätzen
- + 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- + mit Gartenanteil und Terrasse oder Balkon
- + Großzügige und gut geschnittene Grundrisse von ca. 34 m² bis 122 m²
- + Moderne, lichte Architektur
- + 2,60 m Raumhöhe, bodentiefe Fenster und überwiegend Tageslichtbäder
- + Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden sowie Videosprechanlagen u.v.m.
- + Bodengleich geflieste Duschen
- + Alle Wohnungen sind per Aufzug schwellenlos erreichbar
- + Zentrale Pelletheizung sowie Wohnraumlüftung gemäß Lüftungskonzept
- + Kellerabteile im Untergeschoss
- + Anliegende Begrünung der Wohnanlage



Beschreibung

Es handelt sich um eine helle ca. 35 m² große 1-Zi.-Wohnung im 2. OG mit Balkon in Ostausrichtung. Der kompakte Grundriss sorgt für höchste Wohnqualität auf kleinem Raum. So findet sich hier Platz für einen eigenen Schlaf- sowie Wohnbereich mit angrenzendem Koch-Essbereich. Eine Pantryküche ist im Mietpreis enthalten. Ein weiteres Highlight ist das moderne Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche. Der Balkon macht diese Wohnung perfekt und ideal für Singles, Rentner oder Wochenendheimfahrer.

DIE WOHNANLAGE:

Ein Gebäude mit 17 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 1.220 m².

In der Deutenbacher Straße 46 in Stein finden alle Zutaten moderner Wohnkultur zusammen: urban in der Lage, zeitgemäß im Konzept, gemacht für jede Lebensphase.

Helle Räume, großzügig und offen gestaltete Grundrisse sowie hoher Wohnkomfort zeichnen die Wohnungen im Deutenbach Living aus, welche in einzigartiger Beton-Holz-Hybridbauweise gebaut werden. Das Objekt wird in zukunftsweisender KfW-40-Bauweise umgesetzt. Der hohe Dämmgrad, innovativer Wandaufbau und die zentrale Pellet-Heizanlage sorgen für niedrige Heizkosten – das schont langfristig Umwelt und Ihren Geldbeutel.

Highlights sind hierbei die lichte Raumhöhe von 2,60 Metern, die Fußbodenheizung sowie die großzügigen Balkone oder die Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss. Die einzelnen Wohnungen punkten außerdem durch viele bodentiefe Fensterelemente, bodengleich geflieste Duschen in den überwiegend vorhandenen Tageslichtbädern, elektrische Rollläden, Glasfaseranschluss und vieles mehr. Ein Personenaufzug sowie schwellenfreie Zugänge schaffen hier ein komfortables, neues Zuhause für Jedermann.

Lage

STADT - LAND - LEBEN:

Die Stadt Stein mit ca. 14.000 Einwohnern bietet den idealen Wohnort für alle, die gerne stadt- und zugleich naturnah leben möchten - ohne Kompromisse. Stein grenzt im Südwesten direkt an die Frankenmetropole Nürnberg und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Die ideale ÖPNV-Anbindung garantiert kurze und schnelle Wege in die Zentren von Nürnberg und Fürth.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Nähe des Objekts. Kindergärten sowie (weiterführende) Schulen sind in Stein ebenfalls vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

In der Deutenbacher Straße wohnen Sie urban, verkehrsgünstig und in unmittelbarer Nähe zur Natur.

So laden nicht nur der nahegelegenen Faberwald und der Wiesengrund sondern auch die unweit entfernten Felder und Wiesen zum Spazieren, Joggen oder Verweilen in der freien Natur ein. Auch an sonstigen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten mangelt es nicht. Zahlreiche Vereine, Spielplätze oder das Kur- und Freizeitbad Palm Beach sorgen für Aktivität und Abwechslung.

Der in jeder Wohnung vorhandene Glasfaseranschluss sorgt dabei auch für unkompliziertes und sicheres Arbeiten im Home-Office.

ÖPNV:

Bushaltestelle Forum Stein ca. 400 m

Bushaltestelle Sommerstr. ca. 400 m

U-Bahn N-Röthenbach ca. 2,2 km

S-Bahn Nürnberg-Stein ca. 2,5 km

ANBINDUNGEN:

Bundesstraße B14 ca. 650 m



Südwesttangente ca. 2,8 km

VERSORGUNG:

Einkaufszentrum „Forum Stein“ ca. 200 m
Supermarkt REWE ca. 200 m
Bäcker ca. 350 m
Discounter ca. 1 km

ENTFERNUNGEN:

Nürnberg Zentrum ca. 7 km
Fürth Zentrum ca. 10 km
Schwabach Zentrum ca. 10 km
Herzogenaurach ca. 27 km
Erlangen ca. 24 km
Ansbach ca. 36 km

Sonstige Angaben

- + Nichtraucher bevorzugt
- + Voraussetzung: festes Arbeitsverhältnis, Rentennachweis o.Ä., KEIN JOBCENTER
- + ANMIETUNG NUR MIT POSITIVER SCHUFA-AUSKUNFT
- + Haustiere erlaubt (nach Absprache)
- + unbefristeter Mietvertrag (Indexmietvertrag)
- + Mindestmietdauer / Kündigungsausschluss von 2 Jahren
- + Bezug nach Absprache, ab 15.07.2025 möglich

Sehr geehrte/r Interessent/in,
bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Datenschutzgründen ausschließlich schriftliche Anfragen beantworten können. Wir bitten Sie daher von telefonischen Anfragen abzusehen.





