



90547 Stein

offene Besichtigung am Samstag, den 02.05.26 /
Wohnen am Wiesengrund – Helle 3-Zimmer-Wohnung



1.100 €

Kaltmiete

86 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Dominik Dietrich

Tel.: 004991125522826

dominik.dietrich@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 86 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1975 |
| Zustand | gepflegt |

Preise & Kosten

| | |
|-------------|---------|
| Kaltmiete | 1.100 € |
| Warmmiete | 1.350 € |
| Nebenkosten | 250 € |
| Kaution | 3.300 € |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1975 |
|----------------|------|



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Öl ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. In den Wohn und Schlafräumen ist ein moderner Laminatboden in Holzoptik verlegt, der den Räumen eine warme und zeitlose Ausstrahlung verleiht. Küche sowie Bad und WC sind mit Fliesen ausgestattet und entsprechend pflegeleicht im Alltag.

Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Esstisch für die Familie. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der sich ideal für eine kleine Sitzgelegenheit oder als Rückzugsort im Alltag eignet.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum, während das Fenster für natürliches Licht beim Kochen sorgt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer eignet sich optimal zum Spielen, Lernen und Schlafen und ist ebenfalls hell und freundlich gestaltet.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennung sowie einen Waschtisch mit Unterschrank. Ein separates WC ergänzt die sanitären Einrichtungen und sorgt besonders im Alltag für zusätzlichen Komfort.

Insgesamt vermittelt die Wohnung einen ordentlichen und gut nutzbaren Eindruck. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnstruktur und bietet ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben.



Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Samstag, den 02.05.2026 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 Selbstauskunftsbogen. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts und erhalten von mir eine Terminbestätigung mit der Uhrzeit.

Diese gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung aus dem Baujahr 1974 bietet mit ca. 86 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien mit Kind. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine klare Trennung der Räume bei gleichzeitig kurzen, praktischen Wegen im Alltag.

Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus sind alle Räume zentral erreichbar.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über große Fensterflächen sowie Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist funktional geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Duschabtrennung ausgestattet, ergänzt durch ein separates WC.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.08.2028.

Baujahr lt. Energieausweis: 1975

Energieverbrauch beträgt 108,90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Die Energieeffizienzklasse ist "D".

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 – deinem neuen Zuhause! Diese Wohnung liegt in einer charmanten Stadt, die all das bietet, was das Herz begehrt. Stein ist bekannt für seine perfekte Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Idylle. Du hast die Möglichkeit, in kurzer Zeit sowohl die pulsierende Metropole Nürnberg als auch bezaubernde grüne Oasen zu erreichen, die zu Sport und Naherholung einladen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße mit einer 30er Zone, die für eine sichere und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Ein Spielplatz ist nur etwa 100 Meter entfernt und bietet einen tollen Ort für Familien und Kinder, um die Freizeit zu genießen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zum Verweilen ein. Ob Kunst, Kultur oder sportliche Aktivitäten – hier wird dir garantiert nicht langweilig. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, sodass du flexibel von A nach B kommst. In Stein bei Nürnberg lebst du mitten im Geschehen und doch ruhig genug, um nach einem ereignisreichen Tag die Seele baumeln zu lassen. Willkommen in deinem neuen Lebensabschnitt!



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 108.90 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. 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.



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Mit KI erstellt



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. 0173 / 80 171 94

RE/MAX Immobilien
Dominik Dietrich
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion