



90547 Stein

Gepflegte Wohnung mit Einbauküche und Balkon



665 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	665 €
Warmmiete	775 €
Nebenkosten	110 €
Kaution	1.995 €

Energieausweis

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



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Heizungsart

Fernwärme



Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Laminatboden im Stäbchendesign
- Flur, Küche und Badezimmer gefliest
- Küche mit Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- geräumiger Einbauschränk im Flur
- Balkon mit Blick ins Grüne und Abstellraum
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Hausreinigung und Schneeordnung wird von einem Dienst erledigt



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 charmante Wohnung im Hochparterre bietet auf ca. 60 m² eine einladende Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen hellen Flur, von dem Sie aus alle Räume erreichen. Im Wohnzimmer sorgt ein großes Fenster für viel Tageslicht und bietet Zugang zum Balkon, der einen entspannten Blick ins Grüne ermöglicht.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für moderne Küchengeräte.

Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und Waschbecken ausgestattet und bietet Platz für Ihre Waschmaschine. Helle Fliesen und ein Fenster schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.05.2034.
Baujahr lt. Energieausweis: 1972
Endenergieverbrauch beträgt 115,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
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

Diese Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in Stein und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestellen Schillerstraße und Goethering sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert.

Für den täglichen Bedarf ist der nahegelegene Supermarkt PENNY in kürzester Zeit erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist in der Nähe gesichert.

Die Anbindung an die Autobahn ist optimal, sodass auch weiter entfernte Ziele schnell erreicht werden können. Der nächste Flughafen ist in ca. 20 km Entfernung, was für Reisende von Vorteil ist.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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. LEBENSÄRÄUME, 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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

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

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion