

**90547 Stein**

# Erstbezug nach Sanierung mit neuer Einbauküche

**355 €**

Kaltmiete

**39 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Stein**

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	355 €
Warmmiete	495 €
Nebenkosten	140 €
Kaution	1.065 €

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	1935
----------------	------

## Zustand

Baujahr	1935
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche



### Heizungsart

Zentralheizung



### Befeuerung

Öl



### Beschreibung zur Ausstattung

Sie betreten Ihre neue Wohnung und befinden sich im Flur von dem aus Sie das Bad, die Küche und beide Wohnräume erreichen. Das Bad mit Fenster, Waschbecken, Dusche, Handtuchheizkörper, Spiegel mit Beleuchtung und WC wurde komplett neu errichtet. In der Küche befindet sich eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten, außer einer Gefrier-Kühlkombination. In der Küche bringen Sie auch ihre Waschmaschine unter und Sie haben auch noch Platz zum Essen. In der kompletten Wohnung liegt ein neu verlegter moderner Vinylboden in Laminatoptik. Die Kunststoffisolierglasfenster bringen viel Licht in Ihr modernes und neues zu Hause. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung und das Wasser wird über einen neuen energiesparenden Elektrodurchlauferhitzer erzeugt. Die Wohnung ist ideal für einen Singlehaushalt oder den Wochenendheimfahrer.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der modernen Wohnung.



## 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 Selbstauskunftsboegen als Download Link zugeschickt.

Nach Download des Exposés und Zusendung des Selbstauskunftsboegens von Ihnen, werden Sie zur Abstimmung eines Besichtigungsstermin telefonisch kontaktiert.

Diese neue komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten 7-Familienhauses in einer ruhigen und zentral gelegenen Seitenstraße von Stein.

Zur Wohnung gehört zusätzlich noch ein Kellerabteil.

Die Hausordnung teilen sich die 7 Mietparteien untereinander im Wechsel auf.

Das Schneeräumen wird für Sie erledigt.

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 08.12.2035

Baujahr lt. Energieausweis: 1935

Endenergiebedarf beträgt 288,4 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl

Die Energieeffizienzklasse ist H

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

In ruhiger und zentraler Lage im Herzen von Stein liegt diese Wohnung. Sie haben in fußläufiger Entfernung Alles fürs tägliche Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants und vieles mehr. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) in unmittelbarer Nähe. Das Freizeitbad "Palm Beach" ist gut 15 Minuten Fußweg entfernt.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 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

\*\*\*\*\*







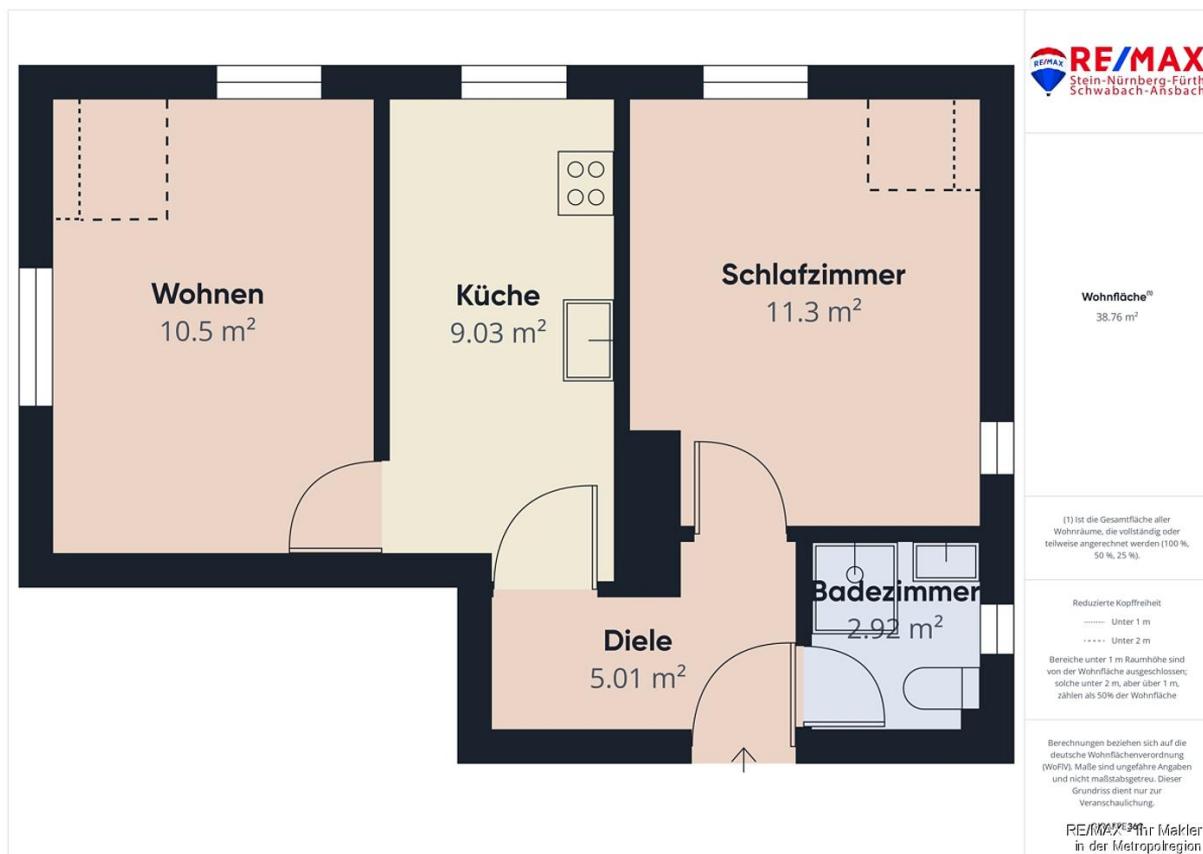
RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



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. 0171 / 58 79 963**

RE/MAX Immobilien  
Claus Hertel  
Hauptstraße 11, 90547 Stein  
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion