



90547 Stein

Ihr Rückzugsort in Stein!



100.000 €

Kaufpreis

1120 m²

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.120 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 14.08.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis 100.000 €

Kaufpreis / qm 89,29 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

Zustand

alter.alter_attr Altbau

bebaubar_nach.bebauubar_attr KEIN BAULAND

erschliessung.erschl_attr unerschlossen

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Grundstücksfläche: ca. 1.120 m²
- Baujahr: 1933
- Zimmeranzahl: 3 Zimmer
- Heizungssystem: Einzelofen / Pelletofen im Wohnraum (Baujahr 2024)
- Dachform / Zustand: Satteldach
- Bodenbeläge: Laminat
- Sanitärausstattung: Tageslicht-Duschbad mit Dusche und WC
- Stromanschluss vorhanden
- kein Trinkwasseranschluss (Eigener Brunnen mit Pumpe vorhanden)
- kein öffentlicher Abwasseranschluss (Dreischichtige Sickergrube vorhanden)
- Nutzungsart: Nur als Wochenendhaus zugelassen, Verpachtung möglich, Vermietung nicht zugelassen



Beschreibung

Wer die Natur liebt und einen Rückzugsort im Grünen sucht, findet mit diesem charmanten Freizeitgrundstück im Ortsteil Stein bei Nürnberg einen besonderen Ort zum Entspannen und Abschalten. Das idyllisch gelegene Areal umfasst eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.120 m² und bietet viel Raum, um die freie Zeit inmitten der Natur zu genießen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein gemütliches Wochenendhaus, das im Jahr 1933 erbaut wurde und aufgrund der baurechtlichen Vorgaben ausschließlich als Freizeit- bzw. Wochenendhaus genutzt werden darf. Eine dauerhafte Wohnnutzung oder eine reguläre Vermietung sind nicht zulässig. Die Möglichkeit einer Verpachtung des Anwesens besteht jedoch.

Das Haus überzeugt durch eine praktische und gemütliche Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele, von der aus das Tageslicht-Duschbad sowie der zentrale Wohnbereich erreichbar sind. Das großzügige Hauptzimmer verfügt über einen Pelletofen aus dem Jahr 2024, der an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Direkt angrenzend befindet sich die separate Küche mit einem kleinen Abstellraum, der ideal zur Aufbewahrung von Vorräten und Utensilien genutzt werden kann.

Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die durch ein zusätzlich angrenzendes Nutz- bzw. Nebenraumangebot ergänzt werden und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Für eine komfortable Wasserversorgung sorgt der eigene Brunnen auf dem Grundstück, der mit einer Pumpe ausgestattet ist, sodass kein Wasser von Hand geschöpft werden muss.

Dieses Wochenendhaus ist ein idealer Rückzugsort für alle, die gerne Zeit im Grünen verbringen, die Ruhe der Natur schätzen und sich einen eigenen Platz zum Erholen abseits des Alltags wünschen.

Lage

Der Ortsteil Stein grenzt direkt an das westliche Stadtgebiet von Nürnberg an und gehört zum Landkreis Fürth. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgewogene Kombination aus naturnaher Umgebung und direkter Nähe zum urbanen Zentrum des Städtedreiecks Nürnberg, Fürth und Erlangen aus.

Der Freizeit- und Erholungswert der Region ist hoch. Die naheliegenden Rhein-Main-Donau-Kanal-Auen, der Faberwald sowie der Rednitzgrund bieten weitläufige Freiflächen für Spaziergänge, Sport und Naherholung. Zudem ist das überregional bekannte Freizeitbad Palm Beach ansässig.

Die Verkehrsanbindung innerhalb der Metropolregion Nürnberg ist optimal: Über die Bundesstraße B14 sind das Nürnberger Stadtzentrum sowie die Nachbarstädte Fürth und Erlangen auf kurzem Wege mit dem Kraftfahrzeug erreichbar. Mehrere Buslinien binden den Ortsteil direkt an das Nürnberger U-Bahn-Netz (Bahnhof Röthenbach) an, wodurch auch ohne eigenes Fahrzeug eine schnelle Verbindung in das gesamte Städtedreieck besteht.

















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

