90547 Stein

Modernes Wohnen am Waldrand – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



1.239,7 €
Kaltmiete

98 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2017

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.239,7 €
Warmmiete	1.769,7 €
Nebenkosten	410 €
Kaution	3.719 €

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Zentralheizung	✓

Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	✓	Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

* Heller, offener Wohn- und Essbereich mit ca. 40 m²

* Eigene Terrasse mit Markise

* Teilweise bodentiefe Fenster

* Hochwertiger Linoleumboden

* Fußbodenheizung

* Badezimmer mit Badewanne und Dusche

* Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten gegen Ablöse möglich

* Barrierefreier Zugang

* Gemeinschaftliche Dachterrasse

* Eigenes Kellerabteil

* 2 Tiefgaragenstellplätze

* Mehrgenerationenwohnhaus

* Naturnahe Lage direkt am Waldrand

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung!

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche vereint modernen Wohnkomfort, eine großzügige Raumaufteilung und eine naturnahe Lage direkt am Waldrand. Sie befindet sich in einem Mehrgenerationenwohnhaus und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für unterschiedliche Lebensphasen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Teilweise bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Der hochwertige Linoleumboden in Kombination mit der Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Raumklima und unterstreicht den modernen Wohnkomfort.

Die angrenzende Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Im Flur befindet sich noch ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die moderne Einbauküche befindet sich im Eigentum der derzeitigen Mieter und kann auf Wunsch inklusive hochwertiger Marken-Elektrogeräte gegen Ablöse übernommen werden.

Ein besonderes Highlight des Mehrgenerationenwohnhauses ist die großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse, die allen Bewohnern zur Verfügung steht. Der barrierefreie Zugang sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenstellplätze runden dieses attraktive Mietangebot ab.
Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.01.2030
Baujahr lt. Energieausweis: 2017
Endenergiebedarf beträgt 62,00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "B"

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, naturnaher Wohnlage im beliebten Steiner Ortsteil Deutenbach. Das Mehrgenerationenwohnhaus liegt unmittelbar am Waldrand und verbindet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Metropolregion Nürnberg.

Die direkte Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Hier genießen die Bewohner einen hohen Erholungswert, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Arztpraxen, befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule sind gut erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet das nahegelegene Einkaufszentrum FORUM Stein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die Bushaltestelle „Stein Goethering“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Verbindungen innerhalb Steins sowie in Richtung Nürnberg. Über den U-Bahnhof Nürnberg-Röthenbach besteht Anschluss an das Nürnberger Nahverkehrsnetz.

Auch mit dem Auto sind Nürnberg, Fürth und die umliegenden Städte gut erreichbar.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Verkehrsanbindung und einer familienfreundlichen Infrastruktur – attraktiv für Menschen jeden Alters.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.1.2030.
Endenergiebedarf beträgt 62.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.
LEBENSRÄUME, 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


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


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

REMAX Servicepartner

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

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 mich an.

Tel. 0151 / 115 503 64

REMAX Servicepartner
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
www.remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion