



90547 Stein bei Nürnberg

Angenehm Wohnen in Stein



650 €

Kaltmiete

68 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Marc Seidel

Tel.: 0162 / 41 00 747

marc.seidel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	870 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.300 €

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnfläche ca. 68m²
- 3 Zimmer
- Baujahr 1968
- Zentralheizung
- Teppichboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden im Badezimmer
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kunststofffenster mit 2fach Isolierglasfenster und Außenrollos
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC
- Gegensprechanlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Gepflegte Außenanlage

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der gut aufgeteilten 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 Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Diese reizvolle Mietwohnung, erbaut im Jahr 1968, verströmt auf ihren ca. 68 m² eine angenehme und einladende Wohnstimmung. Mit drei vorteilhaft geschnittenen Zimmern eröffnet sie vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Nach dem Eintreten empfängt Sie ein großzügiger Dielenbereich, von dem aus Sie unmittelbar in das Zentrum des Wohnens gelangen: das von Licht durchflutete Wohnzimmer. Dank großer Fensterflächen herrscht hier eine besonders freundliche und helle Stimmung.

Die Küche präsentiert sich zweckmäßig konzipiert und hält genügend Raum für alle üblichen Küchengeräte bereit. Ein Fenster gewährleistet nicht nur eine gute Durchlüftung, sondern auch einen schönen Blick ins Grüne.

Im Badezimmer erwarten Sie moderne Fliesen und eine Badewanne, die zu Momenten der Entspannung einlädt.

Zwei weitere Zimmer stehen zur flexiblen Verfügung – ob als Schlafdomizil, häusliches Büro, Gästezimmer oder auch als gemütliches Kinderzimmer. Beide Räume sind hell gestaltet und versprechen einen angenehmen Rückzugsort.

Ein besonderes Juwel ist der Balkon, der mit seinem Blick ins Grüne zum Verweilen und Genießen einlädt.

Für 870 € Warmmiete bietet diese Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine verkehrsgünstige und gleichzeitig ruhige Wohnlage bevorzugen.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 06.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1968
Energieverbrauch beträgt 94 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Lage

Die Vorzüge dieser reizvollen Mietwohnung setzen sich auch in ihrer unmittelbaren Umgebung fort, die den künftigen Mietern eine ausgezeichnete Lebensqualität verspricht. Eingebettet in ein Umfeld, das sowohl durch seine hervorragende Anbindung als auch durch seine ausgesprochen familienfreundliche Atmosphäre besticht, offenbart die Lage zahlreiche Annehmlichkeiten.

Junge Familien, die hier ihr neues Zuhause finden, dürfen sich über besonders kurze Wege freuen: Die unmittelbare Nachbarschaft zu geschätzten Betreuungseinrichtungen, darunter die Katholische Kindertagesstätte St. Albertus Magnus sowie Infanterix Stein, erleichtert den Alltag spürbar.

Auch die Erledigungen des täglichen Bedarfs gestalten sich für die Bewohner dieser Wohnung denkbar unkompliziert. Ein gut sortierter Supermarkt ist bequem zu erreichen, und der verlockende Duft frischer Backwaren aus den umliegenden Bäckereien begleitet die Wege durch das Viertel.

Wer von dieser Wohnung aus auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen ist oder diese gerne nutzt,



profitiert von einer vorbildlichen Vernetzung: Nahegelegene Bushaltestellen garantieren eine zügige und unkomplizierte Verbindung zu den angrenzenden Stadtteilen und darüber hinaus. Mieter mit eigenem Fahrzeug wiederum werden die nur wenige Minuten entfernte Autobahnauffahrt zu schätzen wissen, die schnelle Wege in jede Richtung eröffnet und die Wohnlage auch für Pendler besonders attraktiv macht.

Der Flughafen Nürnberg ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für Geschäftsreisende und Urlauber.

Diese Immobilie vereint eine ruhige Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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. LEBENSÄUßER, LEBENSÄUßER. 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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IB 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. 0162 / 41 00 747

RE/MAX Immobilien

Marc Seidel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion