



90547 Stein

Erstbezug nach Kernsanierung



750 €

Kaltmiete

54 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Nele Ludwig

Tel.: 00491621685108

nele.ludwig@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	teil- / vollsaniert

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.250 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962
----------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung wird im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung vollständig modernisiert und präsentiert sich nach Abschluss der Arbeiten in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand. Sämtliche Bereiche wurden erneuert und auf einen modernen Wohnstandard gebracht.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung eines gemütlichen Wohn- und Essbereichs. Die angrenzende Küche wird mit einer modernen Einbauküche und hochwertigen Markengeräten ausgestattet, die sich harmonisch in das Raumkonzept einfügt.

Das separate Schlafzimmer bietet Platz für ein komfortables Bett und zusätzlichen Stauraum. Das neu gestaltete Badezimmer verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung und einer modernen Dusche. Der praktische Flur sowie der Eingangsbereich ergänzen den durchdachten Grundriss.

Für ein angenehmes Wohnambiente sorgen große, bodentiefe Fenster, die für zeitgemäßen Wohnkomfort und eine gute Belichtung der Räume stehen. In der gesamten Wohnung wurden integrierte Deckenspots installiert, die eine moderne und zugleich stimmungsvolle Beleuchtung ermöglichen. Als Bodenbelag wird ein neuer Vinylboden in hochwertiger Holzparkettoptik verlegt, der den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Die weißen Zimmertüren werden ebenfalls noch eingesetzt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen kleinen, mitnutzbaren Außenbereich, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal für einen Sitzplatz, etwas Begrünung oder entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Wohnung verbindet eine umfassende Sanierung mit einer modernen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss – ideal für alle, die zeitgemäßen Wohnkomfort in einem frisch modernisierten Zuhause suchen.



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.

Die umfassend neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54m² verbindet den Charakter eines Wohnhauses aus dem Jahr 1962 mit einer zeitgemäßen Ausstattung.
Diese wird unmöbliert vermietet. Die eingerichteten Bilder dienen rein zur Inspiration.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.05.2036.
Baujahr lt. Energieausweis: 1962
Endenergiebedarf beträgt 27,2 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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

Willkommen in Stein bei Nürnberg! Stein verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Stadt mit der Nähe zur Metropolregion Nürnberg und bietet eine angenehme Wohn- und Lebensqualität.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohnbebauung, Grünflächen und einer gewachsenen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in Stein und der näheren Umgebung gut erreichbar. Auch das vielfältige Angebot der Stadt Nürnberg steht den Bewohnern schnell zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr vorteilhaft. Über die umliegenden Verkehrsachsen sind Nürnberg, Fürth und Schwabach gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht zudem eine komfortable Verbindung in die umliegenden Städte und die Nürnberger Innenstadt.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung. Die naturnahen Bereiche entlang der Rednitz sowie die weitläufigen Grün- und Landschaftsräume des Umlands laden zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten im Freien ein.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2036.
Endenergiebedarf beträgt 27.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.



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.

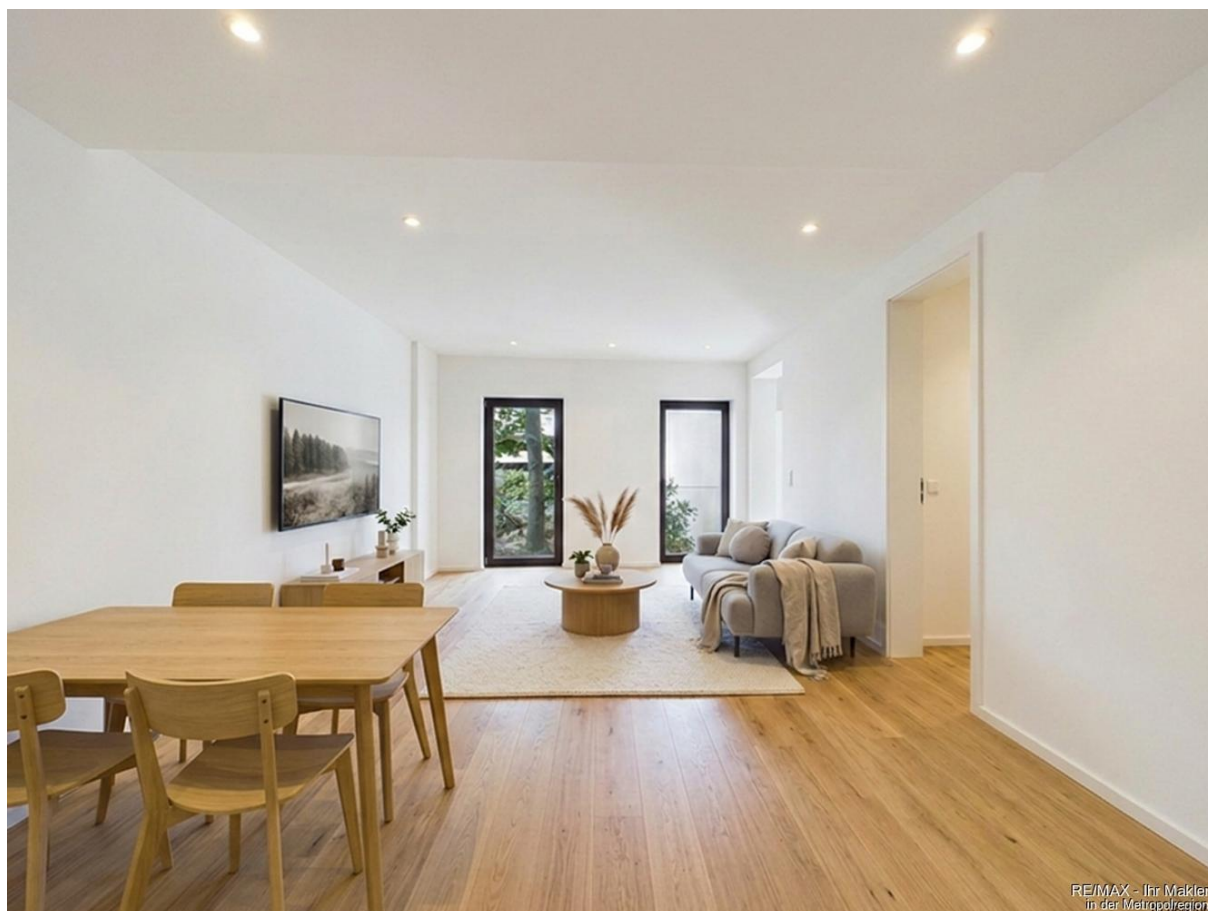
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

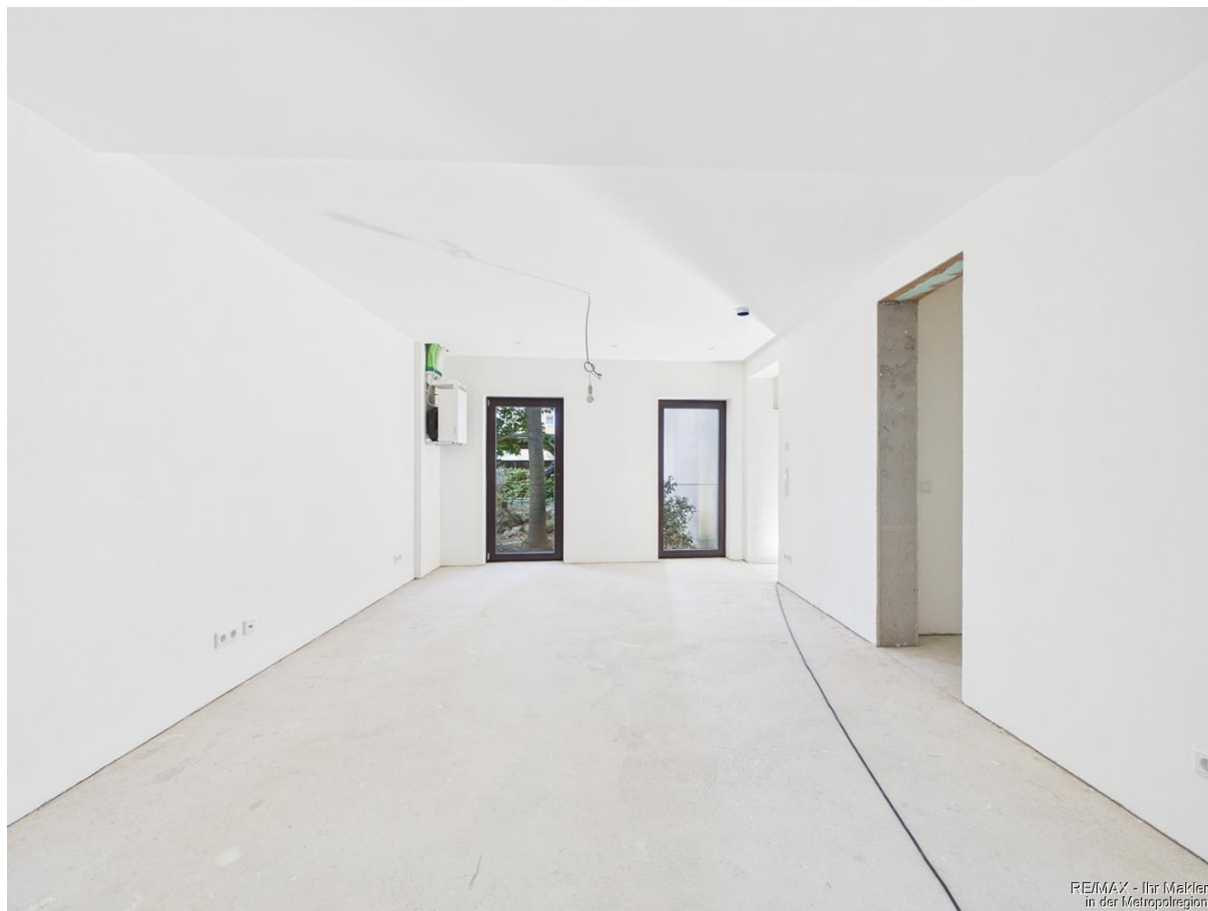
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. 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.





REIMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion
Erlangen





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

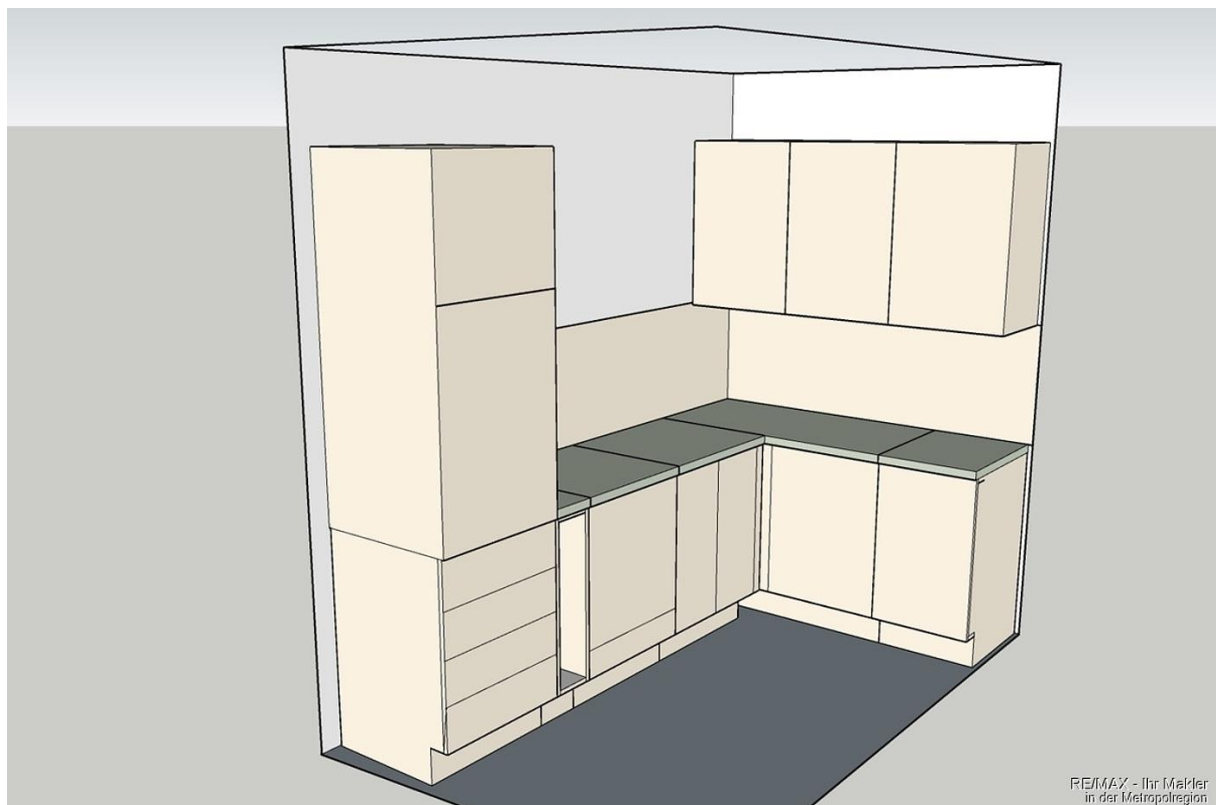




RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion











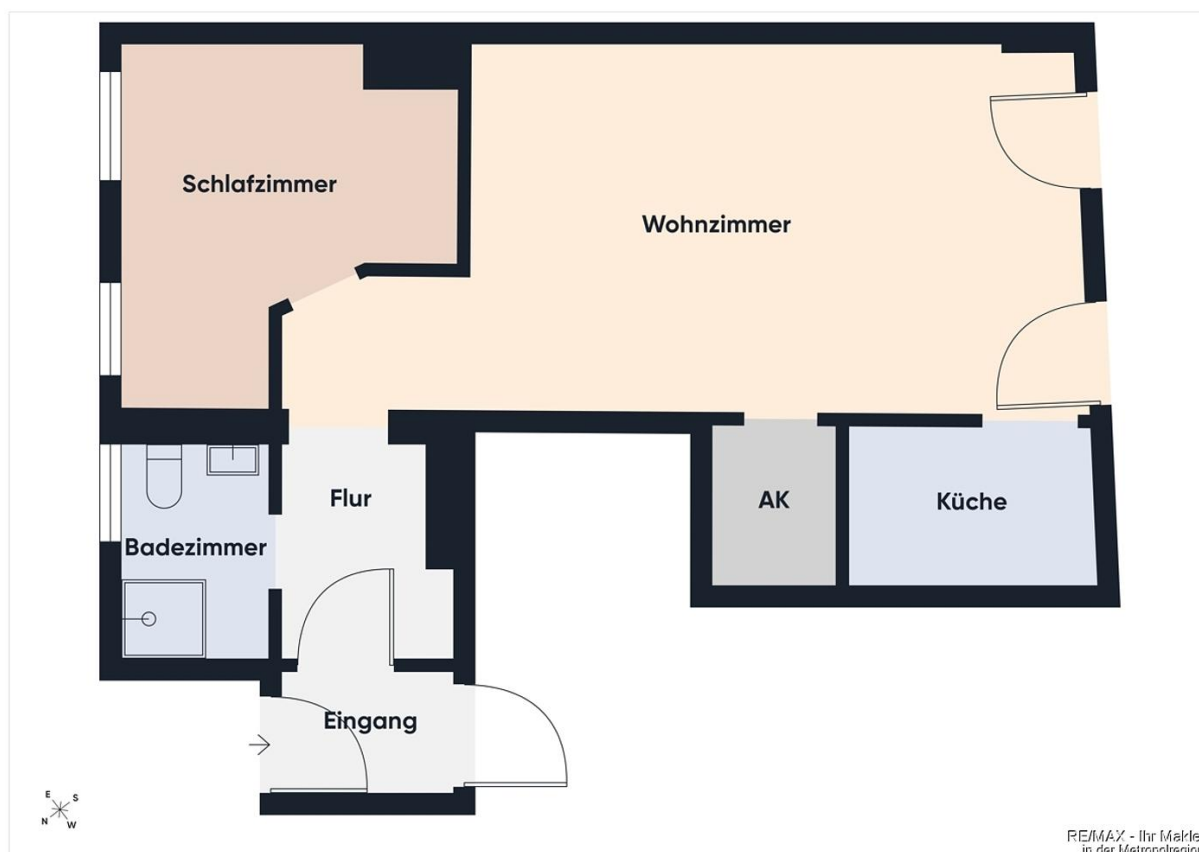
RE/MAX – Ihr Makler
in der Metropolregion



REIMAY - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



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