



90547 Stein

Schöne, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Fernsicht



299.000 €

Kaufpreis

88,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	506,29 €
Kaufpreis / qm	3.322,22 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.02.2019
gültig bis	15.02.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	82,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr	1979
letzte Modernisierung	2019
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise isoliert vom Baujahr (Steinwolle)
- Flachdach saniert und isoliert ca. 2000
- Fernwärme 2017
- Aufzug saniert 2023
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 2005, teilweise mit Fliegengitter
- elektrische Alu-Rollos mit Zeitschaltuhr
- dreiadrige Elektrik vom Baujahr mit Kippschalter
- Wohnungseingangstür ca. 2005
- Bodenbeläge erneuert ca. 2010
- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss renoviert 2019
- zusätzliches, großes Gäste-WC
- Einbauküche
- großer Balkon (saniert ca. 2010) mit elektrischer Markise
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Diese wunderschöne Etagenwohnung in Stein bietet Ihnen und Ihrer Familie eine perfekte Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 88,5 m² bietet diese Immobilie genügend Platz in drei Zimmern plus Essdiele. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt 2010 - 2019 renoviert, um Ihnen modernen Komfort zu bieten.

Das Gebäude selbst ist ein Massivbau aus dem Jahr 1979 und verfügt über einen bereits sanierten Personenaufzug, der Ihnen den bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Die Wohnung liegt im 8. Stock und bietet Ihnen eine großzügige Ausstattung, darunter ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein neuwertiges Badezimmer mit Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC erhöht noch den Komfort.

Zu Ihrer Verfügung steht auch ein Balkon mit einer elektrischen Markise und Weitsicht in die Umgebung, sogar bei gutem Wetter bis zur Feste in Zirndorf. Im Keller finden Sie einen eigenen Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Einbauküche mit bereits neueren Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ein weiterer Vorteil ist der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen eine sichere und bequeme Möglichkeit bietet, Ihr Fahrzeug zu parken. Dieser ist ebenso wie die Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Immobilie ist für den Eigenbedarf geeignet und kann nach Vereinbarung baldmöglichst bezogen werden. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von dieser großzügigen Wohnung mit wunderschöner Fernsicht in die Umgebung.

Lage

Die Stadt Stein, mit ihren fast 15000 Einwohnern, bietet eine ruhige Atmosphäre in einer Kleinstadt, liegt jedoch direkt neben Stadt Nürnberg, mit guter Verkehrsanbindung und den Möglichkeiten einer Großstadt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür, der Haltestelle Goethering und die Autobahnauffahrt Nürnberg-Hafen-Ost A 73 ist in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Weiterhin gibt es eine Bäckerei, Drogeriemärkte, sowie Einkaufszentren, wie das Einkaufszentrum Forum Stein und das Röthenbach Center, in der Umgebung.

Für die Bildung und Entwicklung der Kinder gibt es eine Schule fußläufig erreichbar, ein Gymnasium mit dem Fahrrad erreichbar und drei Kindergärten, die mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Wenn es um die Kulinarik geht, bietet Stein eine Vielzahl von Möglichkeiten und auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Für die Naherholung bietet Stein eine Vielzahl von Parks und Grünflächen, wie das Naturreservat Hainberg und den Faberpark, die alle in näherer Umgebung liegen. Unsere Etagenwohnung bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe, Anbindung und Vielfalt, um ein erfülltes Leben in Stein zu führen.















Exposéplan, nicht maßstäblich



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.