



90547 Stein

Südbalkon zum Relaxen und sehr schöne Raumaufteilung zum Einziehen



234.900 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	234.900 €
Hausgeld	506 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
----------------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die 3 Zimmerwohnung hat eine schöne großzügige Raumaufteilung. Vom geräumigen Wohnzimmer mit großem Fenster gelangen Sie auf den Süd-Balkon. Der Balkon kann Wetterabhängig durch seine angebrachte Verglasung auch geschlossen oder geöffnet werden. Das Bad ist modern und hell gefliest, hat eine Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und den Waschmaschinenplatz. Das ebenfalls modern geflieste WC mit Handwaschbecken ist separat. In der offenen Küche mit anschließendem Essbereich befindet sich eine EBK mit allen Elektrogeräten. Der Küchenboden ist weiß gefliest, ansonsten liegt im Flur und in allen Wohnräumen ein heller einheitlicher Laminatboden. Die großen Kunststofffenster mit Außenrollos bringen viel Licht in Ihr neues Zuhause. In der Wohnung gibt es auch einen Abstellraum für ihre alltäglichen Gegenstände.

Nutzen Sie die super Gelegenheit und vereinbaren Sie nach Sichtung der Unterlagen gleich einen Besichtigungstermin.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Das aus 24 Wohneinheiten bestehende Haus wurde in den letzten Jahren immer wieder saniert. Die sehr gut erhaltene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und ist mit dem neuen Aufzug bequem erreichbar. Selbstverständlich gehört zu Ihrer Wohnung ein Kellerabteil. Für Ihr Fahrzeug gibt es im Garagenhaus eine Einzelgarage die für zzgl. 15.000.-€ erworben werden kann. Am Garagenhaus wurde erst 2022 eine komplette Betonsanierung durchgeführt.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis: 1970
Energieverbrauch beträgt 76,20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme
Die Energieeffizienzklasse ist "C"

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

In beliebter Lage, Stein-Deutenbach im Speckgürtel Nürnbergs liegt diese 3 Zimmerwohnung. Sie haben in fußläufiger Entfernung alles fürs tägliche Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schule, Kindergärten, Restaurants und vieles mehr. Gleichzeitig lädt der nahe Wiesengrund zu entspannten Spaziergängen ein. Durch die Nähe zu Nürnberg und Fürth sind Sie in kurzer Zeit auch an Ihrem Arbeitsplatz. Öffentliche Verkehrsmittel sind auch gleich in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 76.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

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.

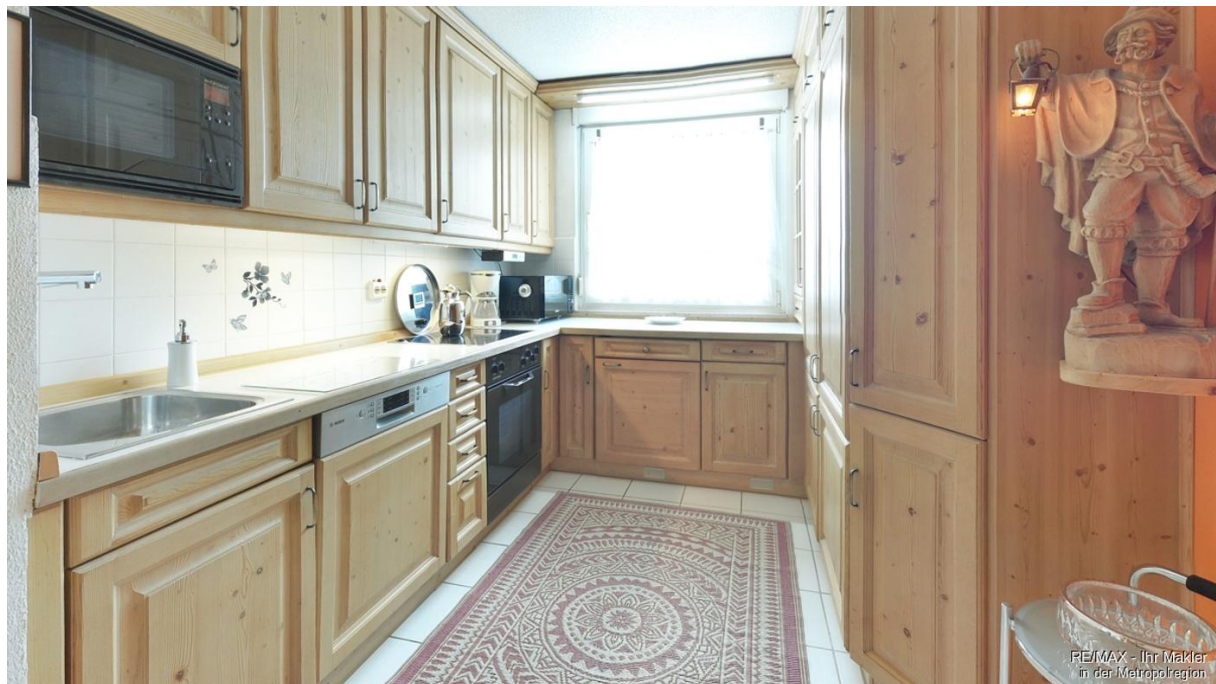
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

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. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. 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!

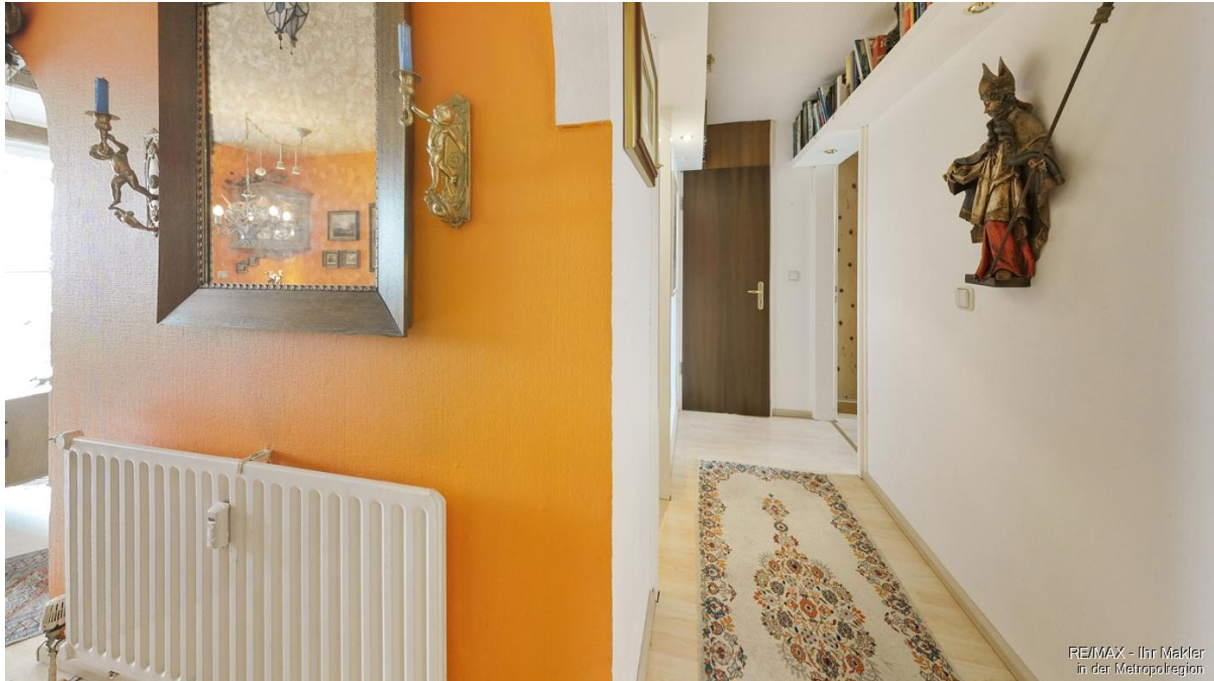
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.











Exposition, nicht maßstabes

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



BELLEVUE

Best Property
Agents
2026

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