90547 Stein

Große, moderne und helle Wohnung mit herrlichem Südbalkon und EBK

229.900 €
Kaufpreis

71 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Tel.: 004991125522822
claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.900 €
Hausgeld	519 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2000

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Fernwärme	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die sehr große und moderne 2 Zimmer-Wohnung ist im 1.OG des kleinen 3 Parteien-Hauses. Zur Wohnungstür reinkommend, stehen Sie im Flur, von dem aus Sie alle Räume erreichen. Von hier aus kommen Sie auch in das Bad, die offene Küche mit dem geräumigen Essbereich und dem anschließenden großen Wohnraum. Die Einbauküche mit weißen Fronten und allen Elektrogeräten ist im Kaufpreis bereits enthalten. Vom Wohn- u. Esszimmer aus gehen Sie auf Ihren neuen großen Südbalkon. Das Bad mit Fenster, Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper ist modern weiß gefliest. Für Ihre Gäste gibt es ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken. In der kompletten Wohnung außer Bad und WC wurde ein modernen einheitlicher Laminatboden verlegt. Alle Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Hausordnung und das Schneeräumen wird von einem Hausmeisterdienst erledigt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der schönen Wohnung, die sicherlich für den Eigennutzer wie auch Kapitalanleger gut geeignet ist.

Beschreibung

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

Das sehr gepflegte, kleine Anwesen mit seinen 3 Wohneinheiten steht in Zentrumsnähe zum Ortskern Stein, in Altstein. Das Haus hat eine Vollwärmedämmung und wurde im Jahre 2000 bis 2001 kernsaniert. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Selbstverständlich gehört zu ihrer Einheit ein geräumiges Kellerabteil. Parkplätze sind rund um die Immobilie vorhanden. In der kleinen verträumten Wohnanlage lässt es sich gut aushalten!

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 2000
Energieverbrauch beträgt 135 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme
Die Energieeffizienzklasse ist "E"

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

Stein Mitte ein idealer Ausgangspunkt für Ihr tägliches Leben. Ihren täglichen Bedarf an Lebensmittel und mehr, können Sie direkt vor der Haustüre in den Geschäften rund um die Immobilie erstehen. Auch Ärzte, Dienstleister, Banken etc. sind in Fußnähe vorhanden. Mit dem KFZ sind Sie schnell auf allen Straßen in alle Richtungen des Landes unterwegs. Mit dem Fahrrad kommen Sie leicht ins Zentrum von Nürnberg und Fürth. Entlang der Rednitz zur Erholungstour im Grünen. Sport- und Freizeitgestaltung wird in Stein in reichhaltiger Zahl angeboten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.
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.

BEL-RAY
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

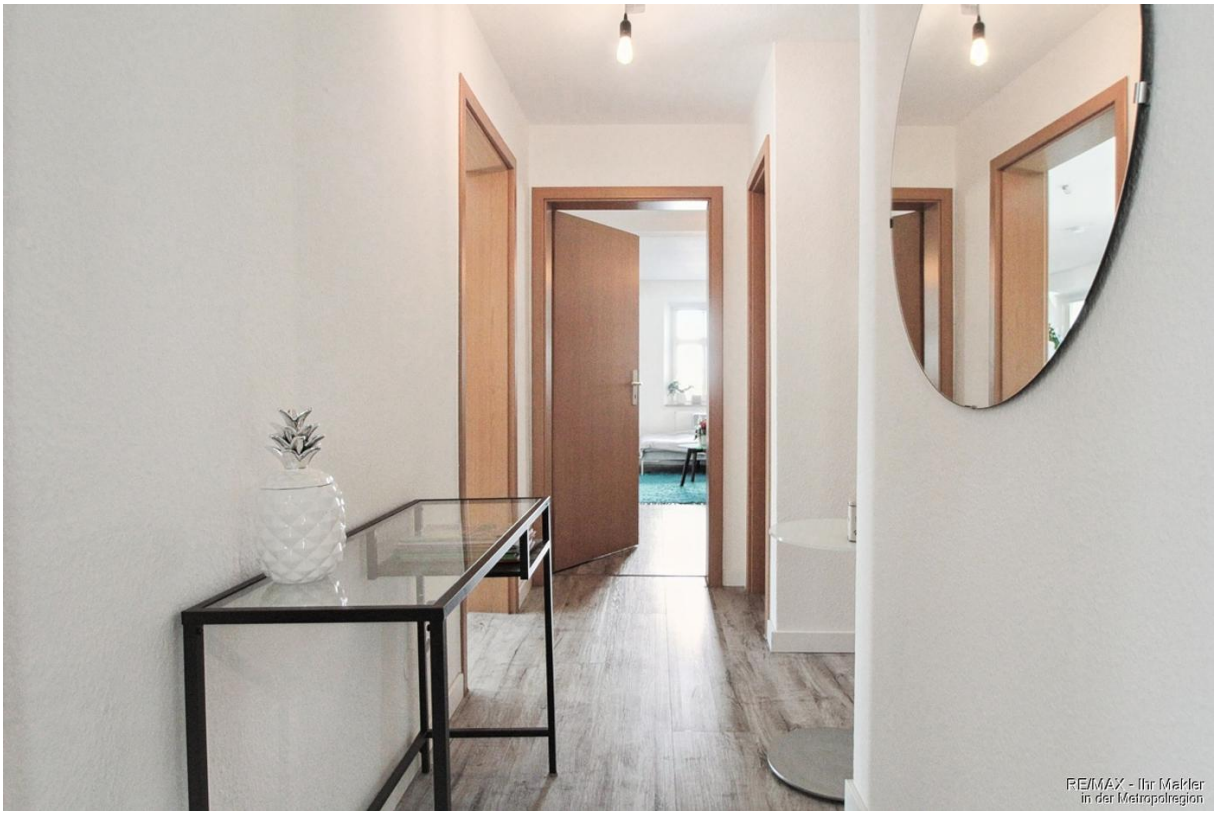
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

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

G.-WC
Badezimmer
Schlafzimmer
Flur
Balkon
Abstellraum
Küche
Wohnzimmer
1. Obergeschoss
RE/MAX
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 - Ihr Makler
in der Metropolregion

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

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. 0171 / 58 79 963

REMAX Servicepartner
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
www.remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion