90547 Stein

Großzügige Doppelhaushälfte mit Solarthermie, Doppelgarage und Gartenidylle in Stein

449.000 €
Kaufpreis

115,56 m²
Wohnfläche

432 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

RE/MAX Die Immobilienmakler! Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Florian Stilp
Tel.: 004991147721360
florian.stilp@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115,56 m²
Nutzfläche	92 m²
Grundstücksfläche	432 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung		Stellplatzart	
Öl	✓	Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

ERDGESCHOSS
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- Küche mit Esszimmer
- Gäste-WC

OBERGESCHOSS
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

DACHGESCHOSS
- Großes Studio mit Dachfenstern
- Zusätzlicher Abstellraum
- Zusätzliches Badezimmer

KELLERGESCHOSS
- Hobbyraum oder Fitnessbereich
- Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum für zusätzliche Lagerung
- Technikraum
- Zugang zum Garten über Kellertreppe

AUSSENBEREICH
- Doppelgarage
- Treibhaus
- Gartenhaus
- Solarthermie zur Warmwasserunterstützung der Heizung

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.

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.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stein!
Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1970 überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und bietet den idealen Rückzugsort für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von ca.432 m² genießen Sie ausreichend Platz – drinnen wie draußen.

Die Wohnfläche von ca.116 m² verteilt sich auf fünf gut geschnittene Zimmer und schafft ein angenehmes Wohnambiente mit viel Raum zur persönlichen Entfaltung. Ein besonderes Highlight ist das geräumige ausgebaute Dachgeschoss mit ca.33m² Nutzfläche, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als zusätzliches Schlafzimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort.
Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag. Eine umweltfreundliche Solarthermieanlage unterstützt zudem die Warmwasserbereitung.

Zusätzliche ca.60 m² Nutzfläche im Keller bieten praktische Möglichkeiten, sei es als Lagerfläche, Werkstatt oder Hobbyraum. Die großzügige Doppelgarage mit ca.33m² Nutzfläche, sowie ein Gartenhaus bieten weiteren Stauraum und machen das Angebot komplett.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.05.2034.
Baujahr lt. Energieausweis: 1970
Endenergiebedarf beträgt 217,90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend von Stein. Die Nähe zu mehreren Parks bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen und lädt zu entspannenden Spaziergängen ein.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Ein Spielplatz ist in kurzer Gehentfernung erreichbar und bietet den Kleinen ausreichend Platz zum Spielen und Toben. Auch die Grundschule ist nicht weit entfernt, was den täglichen Schulweg erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahn ebenfalls gut erreichbar, und der Flughafen Nürnberg ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Ein charmantes italienisches Restaurant befindet sich in der Nähe und lädt zu gemütlichen Abenden mit gutem Essen ein. Diese Kombination aus Natur, Bildungseinrichtungen, Verkehrsanbindung und Gastronomie macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 217.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

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

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

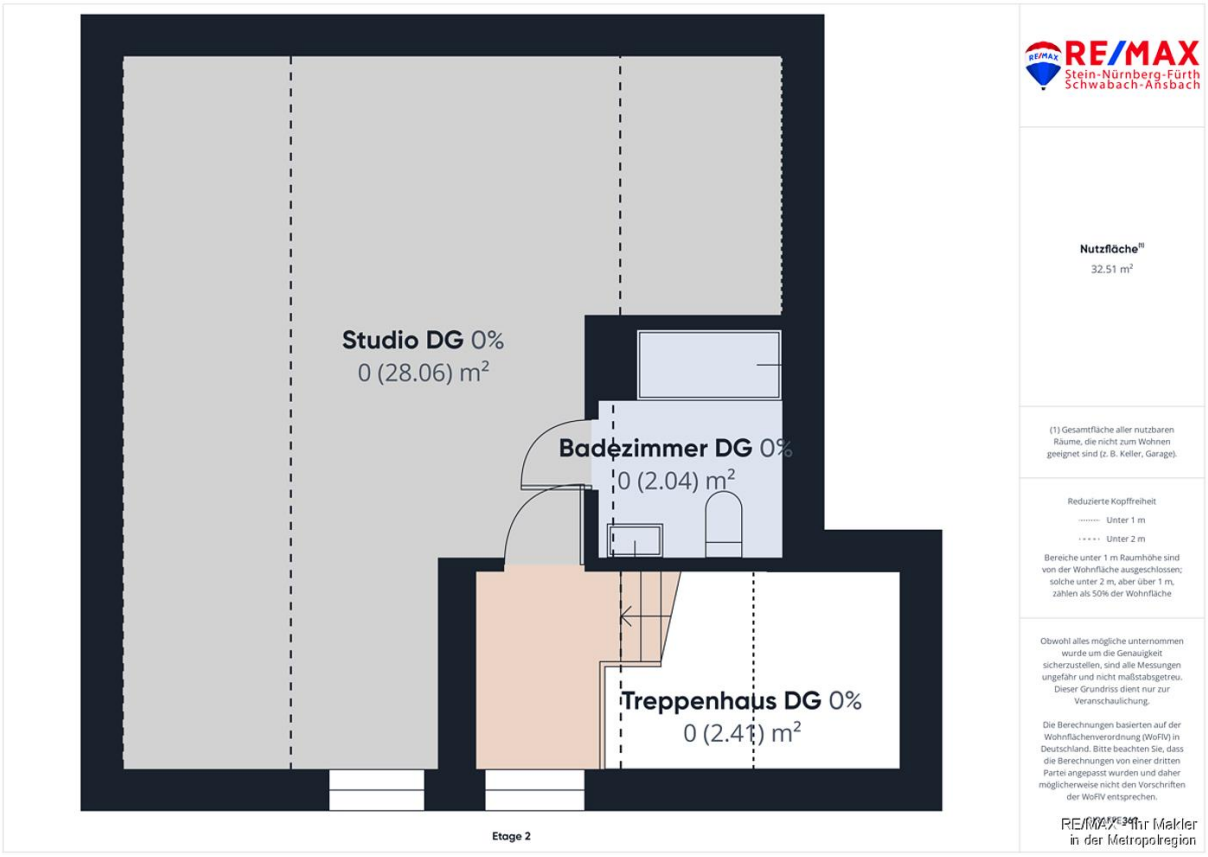
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

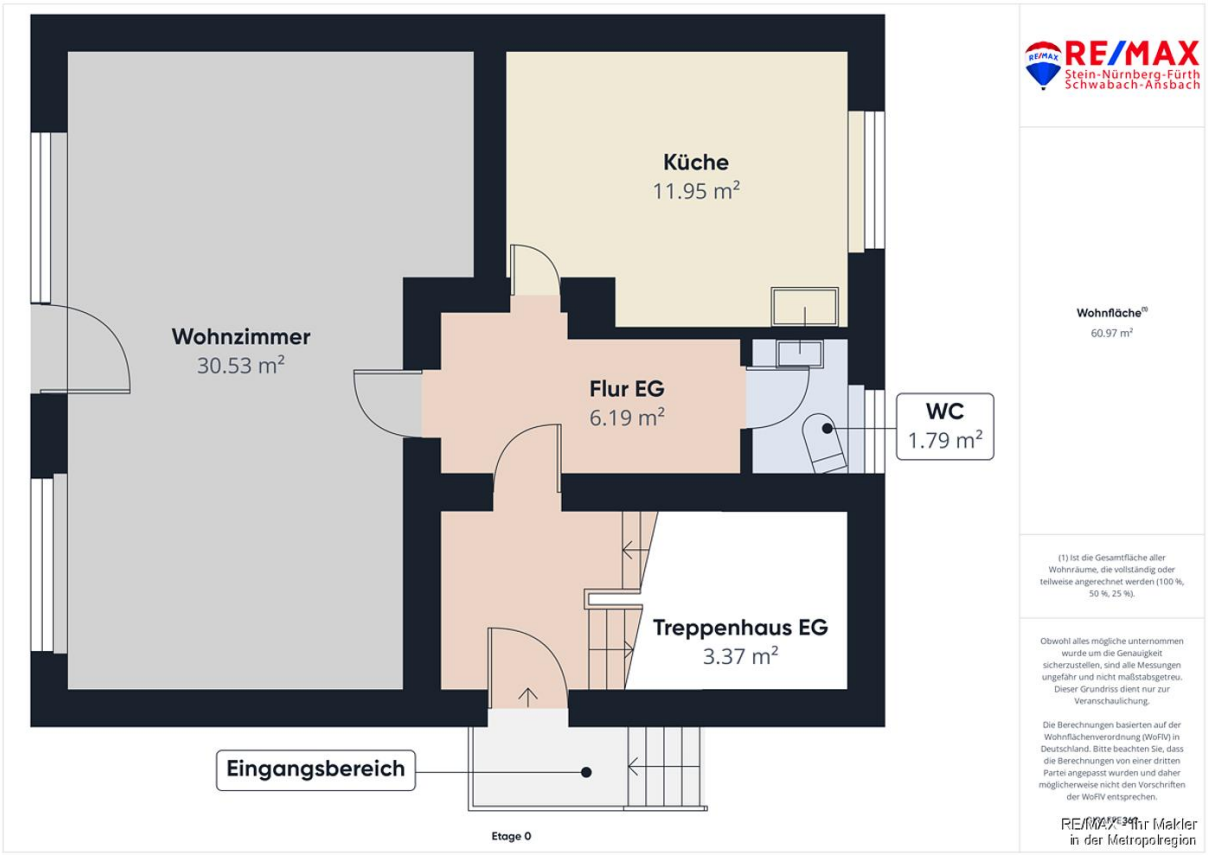
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

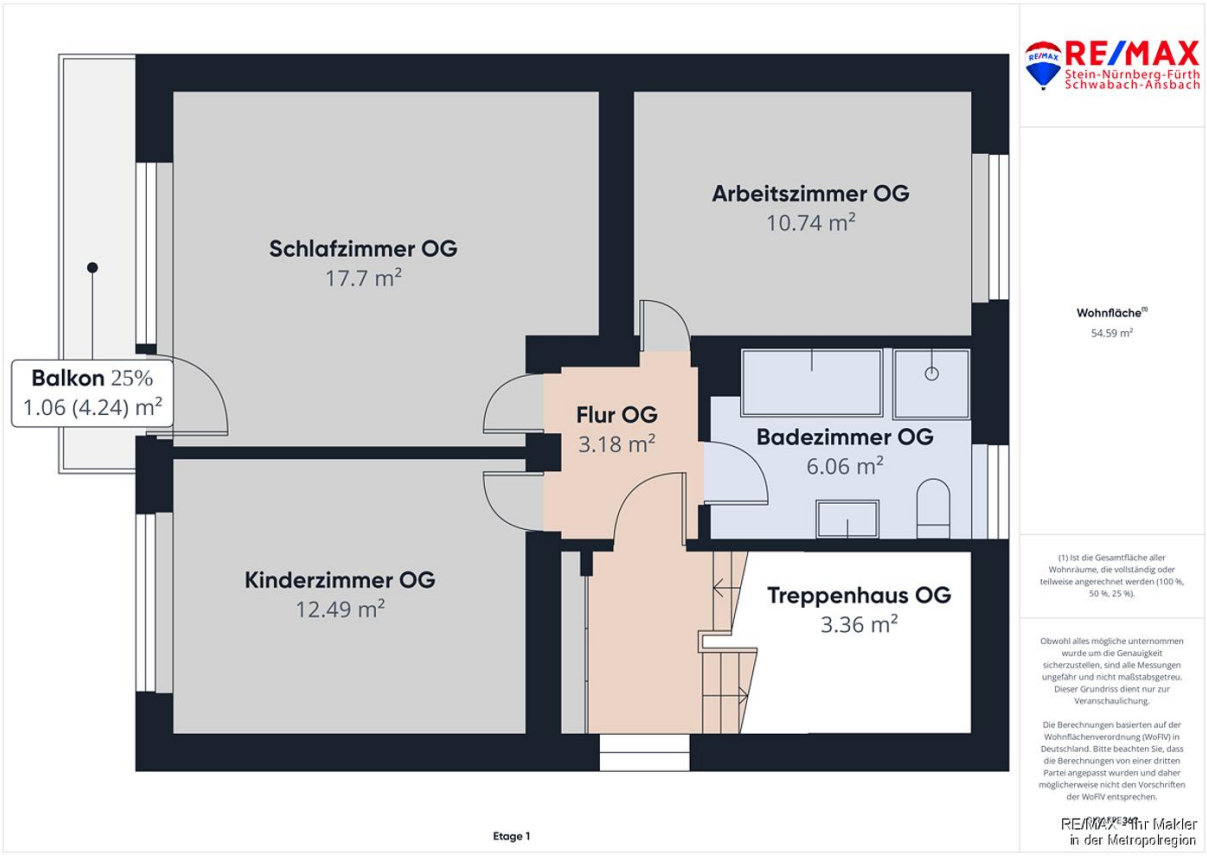
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Keller 2 0%
0 (5.03) m²
Öltank 0%
Keller 3 0%
0 (10.45) m²
Treppenaufgang 0%
Flur KG 0%
0 (3.22) m²
Technikraum 0%
0 (6.21) m²
Keller 1 0%
0 (17.38) m²
Treppenhaus KG 0%
0 (8.59) m²
Etage -1
Küche
11.95 m²
Wohnzimmer
30.53 m²
Flur EG
6.19 m²
WC
1.79 m²
Treppenhaus EG
3.37 m²
Eingangsbereich
Etage 0
RE/MAX
Stein-Nürnberg-Fürth
Schwabach-Ansbach
Wohnfläche(1)
115.56 m²
Nutzfläche(2)
92.65 m²
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).
(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1 m
Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Die Berechnungen basierten auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion
Schlafzimmer OG
17.7 m²
Arbeitszimmer OG
10.74 m²
Balkon 25%
1.06 (4.24) m²
Flur OG
3.18 m²
Badezimmer OG
6.06 m²
Kinderzimmer OG
12.49 m²
Treppenhaus OG
3.36 m²
Etage 1
Studio DG 0%
0 (28.06) m²
Badezimmer DG 0%
0 (2.04) m²
Treppenhaus DG 0%
0 (2.41) m²
Etage 2


Studio DG 0%
0 (28.06) m²
Badezimmer DG 0%
0 (2.04) m²
Treppenhaus DG 0%
0 (2.41) m²
Etage 2
RE/MAX Stein-Nürnberg-Fürth Schwabach-Ansbach
Nutzfläche(1)
32.51 m²
(1) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1 m
Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.
RE/MAX Ihr Makler in der Metropolregion


Küche
11.95 m²
Wohnzimmer
30.53 m²
Flur EG
6.19 m²
WC
1.79 m²
Treppenhaus EG
3.37 m²
Eingangsbereich
Etage 0
RE/MAX Stein-Nürnberg-Fürth Schwabach-Ansbach
Wohnfläche(1)
60.97 m²
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.
RE/MAX Ihr Makler in der Metropolregion

Keller 2 0%
0 (5.03) m²
Öltank 0%
Keller 3 0%
0 (10.45) m²
Treppenaufgang 0%
Flur KG 0%
0 (3.22) m²
Technikraum 0%
0 (6.21) m²
Keller 1 0%
0 (17.38) m²
Treppenhaus KG 0%
0 (8.59) m²
Etage -1
RE/MAX Stein-Nürnberg-Fürth Schwabach-Ansbach
Nutzfläche(1)
60.14 m²
(1) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1 m
Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.
RE/MAX Ihr Makler in der Metropolregion


Schlafzimmer OG
17.7 m²
Arbeitszimmer OG
10.74 m²
Balkon 25%
1.06 (4.24) m²
Flur OG
3.18 m²
Badezimmer OG
6.06 m²
Kinderzimmer OG
12.49 m²
Treppenhaus OG
3.36 m²
Etage 1
RE/MAX Stein-Nürnberg-Fürth Schwabach-Ansbach
Wohnfläche(1)
54.59 m²
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften der WoFlV entsprechen.
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 / 11 777 60

RE/MAX Immobilien
Florian Stilp
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion