



90547 Stein

Kapitalanleger aufgepasst!



89.000 €

Kaufpreis

28 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.09.2021
gültig bis	13.09.2031
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1974
Energieverbrauchskennwert	133,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	115 €
Kaufpreis / qm	3.178,57 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	3.540 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	30.06.2026
Ab-Datum	30.06.2026
vermietet	✓



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Bj. ca. 1974
- 1-Zi-Wohnung
- ca. 28 m² Wohnfläche
- 2. OG mit Aufzug
- innenliegendes Bad
- separate Küche
- ideal für Schüler/ Studenten oder Business-Appartement
- sehr gute Infrastruktur
- öffentliche Verkehrsmittel
- seit 01.04.2024 vermietet
- monatliche Miete: 295,- EUR + 100,- EUR NK
- Wohnung frei werdend am 30.06.2026
- Hausgeld 115,- EUR/Monat



Beschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit idealer Lage – Perfekt für Studenten oder als Business-Appartement

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr ca. 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 28 m² im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Die Wohnung verfügt über:

Ein innenliegendes Bad
Eine separate Küche
Helle Wohnräume mit praktischem Grundriss

Dank der sehr guten Infrastruktur sowie der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln eignet sich die Wohnung ideal für Schüler, Studenten oder als Business-Appartement.

Weitere Details:

Aktueller Mietstatus: seit dem 01.04.2024 vermietet - zum 30.06.2026 gekündigt
Monatliche Miete: 295,- € zzgl. 100,- € Nebenkosten
Hausgeld: 115,- €/Monat

Diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, zentraler Lage und zuverlässiger Kapitalanlage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Stein, einem Ort angrenzend an den Südwesten Nürnbergs. Stein liegt im Landkreis Fürth und ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden, was eine gute Erreichbarkeit sowohl der Stadt Fürth als auch Nürnbergs ermöglicht.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte und Bäckereien, befinden sich direkt nebenan. Zahlreiche Restaurants und Cafés in der Umgebung bieten vielfältige kulinarische Optionen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt, von dort aus gelangt man bequem zu den S-Bahnlinien sowie zum Kopf-U-Bahnhof Röthenb. b. Schweinau, von dort man kurzer Zeit die Stadtzentren von Nürnberg und Fürth erreicht. Auch die Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Für die Naherholung bietet sich die umliegende Natur an. Der nahe gelegene Faberwald sowie zahlreiche Wander- und Radwege laden zu Outdoor-Aktivitäten ein. Außerdem befinden sich in der Umgebung mehrere Sporteinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die das Angebot für sportliche Aktivitäten abrunden.

Durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage und exzellenter Anbindung an die Städte Nürnberg und Fürth stellt die Lage einen besonders attraktiven Standort für Bewohner dar, die sowohl die Nähe zur Großstadt als auch das Leben in einem idyllischen und grünen Umfeld schätzen.





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.