



90547 Stein

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche



750 €

Kaltmiete

75 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1936
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	2.250 €

Zustand

Baujahr	1936
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Heizungsart

Zentralheizung



Beschreibung zur Ausstattung

- * Dachgeschoss
- * Einbauküche inkl. E-Geräten vorhanden, optional Kühlschrank
- * Einbaukleiderschrank im Schlafzimmer
- * praktische Stauraumnische im dritten Zimmer
- * Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- * Flur, Küche und Bad gefliest
- * Tageslichtbad mit Badewanne
- * Neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster in 2026 eingebaut
- * Einbau einer Klimaanlage 2027

Eine schöne Wohnung für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder Gäste zu schätzen wissen.



Beschreibung

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

Diese gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich in zentral in Stein und überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung sowie einer bereits vorhandenen Einbauküche.

Die drei Wohn- und Schlafräume sind mit Laminatboden ausgestattet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Schlafzimmer sorgt ein bereits vorhandener Einbaukleiderschrank für praktischen Stauraum. Auch das dritte Zimmer punktet mit einer clever integrierten Stauraumnische und eignet sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Küche, Flur und Badezimmer sind pflegeleicht gefliest.

Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und bietet damit auch die Möglichkeit für entspannte Wohlfühlmomente.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 03.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis: 1936
Endenergieverbrauch beträgt 193,4 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Umfeld im Raum Stein bei Nürnberg und punktet vor allem mit kurzen Wegen im Alltag. Wer beruflich viel unterwegs ist oder nach Feierabend gern spontan etwas unternimmt, findet hier eine Lage, die praktisch funktioniert und gleichzeitig genügend Möglichkeiten für Freizeit und Ausgehen bietet.

Für den schnellen Einkauf sind Supermärkte in der Nähe, jeweils in kurzer, gut erreichbarer Distanz. Im nahegelegenen Einkaufszentrum "Forum" finden Sie alles für den Alltag, Drogerie, Supermarkt, Bekleidungsgeschäfte, uvm.

Rund um die Wohnung gibt es eine angenehme Auswahl an Restaurants und Anlaufstellen für den Feierabend.

Wer nach der Arbeit gern aktiv bleibt, profitiert von mehreren Fitnessangeboten in der Umgebung. Ergänzend bieten Sportanlagen in der Umgebung weitere Möglichkeiten für Bewegung. Auch das Freizeitbad Palm Beach befindet sich in der Nähe.

Ärztliche Versorgung ist gut abgedeckt. Mehrere Fach- und Allgemeinärzte befinden sich in der Nähe, sodass Termine und Vorsorge ohne lange Wege planbar sind. Auch sind Apotheken in ausreichender Anzahl verfügbar.

Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt. Mehrere Autobahnauffahrten, darunter zur A73, sind in kurzer Distanz mit dem Auto erreichbar. Gleichzeitig ist die ÖPNV-Anbindung im Umfeld sehr stark, sodass man auch ohne Auto flexibel bleibt.



Kurzfazit

Eine Lage, die den Alltag leicht macht: Einkaufen in der Nähe, gute Auswahl für Essen und Feierabend, Fitnessangebote um die Ecke und eine überzeugende Anbindung für Pendler und Vielbeschäftigte.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2036.
Endenergiebedarf beträgt 193.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

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. LEBENSÄUUME, LEBENSÄRÄUME. 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.



REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







REMAX - 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



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. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion