



90547 Bayern - Stein

Sanierte 4 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche



1.500 €

Netto-Kaltmiete

120 m²

Wohnfläche

5 m²

Nutzfläche

4

Zimmer

 **EBNER-ESCHENBACH**
Immobilien AG

Ihr Ansprechpartner

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Tel.: 0911 8016173
info@ebner-eschenbach.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.06.2025
gültig bis	17.06.2035
Energieverbrauchskennwert	167,00
Wertklasse	F
Baujahr (Haus)	1875
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.500 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kautions-text	3 Kaltmieten

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

letzte Modernisierung	2025
Zustand	voll saniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Fahrradraum	✓
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- komplett neu saniert
- Vinylboden
- Fliesen
- Einbauküche inkl. Geräte
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche mit Glasduschabtrennung und WC
- Joop Living Waschtisch und Spiegelschrank
- neue Kunststoff Isolierglasfenster
- Gegensprechanlage
- Fahrradabstellraum
- Gas-Zentralheizung



Beschreibung

Auf der Suche nach einer außergewöhnlichen 4-Zimmer-Wohnung, präsentiert sich hier eine kernsaniertes Wohlfühlдомizil mit vielen hochwertigen Extras.

Die abgeschlossenen Räume und der großzügige Wohn- und Essbereich bieten Platz für bis zu vier Personen.

Das Wohn- und Geschäftshaus, welches den bauzeitlichen Charme aus der Jahrhundertwende verkörpert, wurde umfassend saniert und dabei eine stilvolle und wohnliche Atmosphäre geschaffen. Neue Fenster und die Geschosslage im 2. Obergeschoss sorgen für reichliches Tageslicht in sämtlichen Zimmern. Ein Highlight bildet die neue Einbauküche mit Kochinsel und Panoramafenster, das einen traumhaften Blick in die grüne Lunge von Stein ermöglicht.

Neben dem Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und Spiegelschrank, verfügt die Etagenwohnung über einen Abstellraum mit viel Stauraum und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Das Badezimmer ist mit modernen Fliesen gestaltet und bietet Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, welche mit einer Duschabtrennung aus Glas ausgestattet ist. Der Vinylparkett zieht sich durch die gesamte Wohnung und verleiht den Räumen eine moderne Note.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Herzen des Stadtzentrums von Stein (Landkreis Fürth) und liegt in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einrichtungen: Friseur, Gastronomie, Einkaufszentrum Forum Stein, Schulen und Kindergärten, Spielplatz und das Steiner Naherholungsgebiet Rednitztal

In unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle, mit direkter Anbindung zu dem Bahnhof Nürnberg Röthenbach (zu den Buslinien und zur U2 / U3).

Die Bundesstraße B14 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A3, A6 und A9.



























