90547 Stein

2-Zimmer Wohnung in Stein im Grünen

189.000 €
Kaufpreis

67 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

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

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein
Richard Fischer
Tel.: 0911 / 255 228-23
richard.fischer@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Hausgeld	272 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1983

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Stellplatzart	
Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung, die Sie durch den zentralen Flur betreten. Von hier aus gelangen Sie bequem in alle Räume, inklusive Küche, Bad und Abstellraum. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet Zugang zu einem ca. 7 m² großen Westbalkon mit Blick ins Grüne und einer praktischen Markise, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Der Küchenboden ist mit hellem PVC-Belag gestaltet, und durch den verglasten Erker entsteht ein gemütlicher Essbereich. Das geflieste Bad mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss lädt nach der Renovierung zum Wohlfühlen ein. Die beiden Fenster sorgen für viel Tageslicht. Alle Teppichböden sowie Einrichtungsgegenstände wurden entfernt – es liegen bereits Angebote für die Renovierung vor.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorteilen dieser Wohnung in einer angenehmen Umgebung mit netten Nachbarn und viel Grün zur Erholung.

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 10 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Stein bietet ein komfortables Zuhause in einer stets gut instand gehaltenen Anlage. Viele Eigentümer wohnen selbst hier und sorgen gemeinsam für eine angenehme Gemeinschaft. Ein Hausmeisterservice sowie ein Reinigungsdienst kümmern sich zuverlässig um die Pflege und Sauberkeit der Anlage. Zur Ausstattung gehören ein Fahrradkeller und ein Raum zum Trocknen der Wäsche, die den Alltag erleichtern. Der Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes ist für zusätzlich 12.000 € verpflichtend, sodass sich der Gesamtkaufpreis auf 201.000 € beläuft. Mit dem Stellplatz gelangen Sie trockenen Fußes direkt in Ihr neues Zuhause. Diese Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf eine gepflegte Umgebung und eine ruhige Lage legen.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.02.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1983
Der Energieverbrauch beträgt 109,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas, 2007 erneuert
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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, Gasweg - im Zentrum und doch im Grünen. Hier lebt es sich sehr gut! Einkaufsmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl zu Fuß leicht zu erreichen. Die öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken usw. alles in Ihrer Nähe. Parkplätze sind um die Wohnanlage genügend vorhanden. Das Grün vor der Haustüre und der nahe Wiesengrund in Richtung Stein-Unterweihersbuch liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 109.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

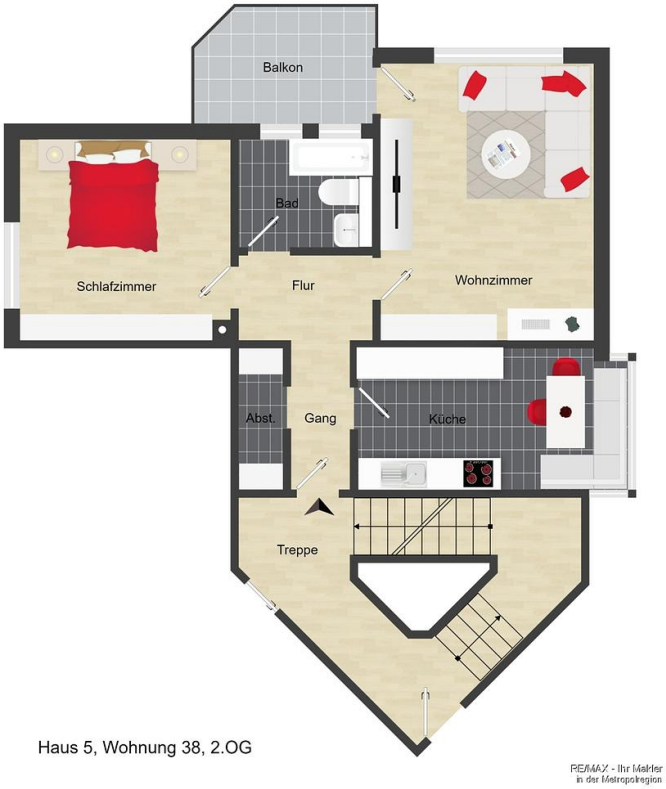
****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. 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

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


Balkon
Bad
Schlafzimmer
Flur
Wohnzimmer
Abst.
Gang
Küche
Treppe
Haus 5, Wohnung 38, 2.OG
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

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1
Sie kennen jemanden der eine Wohnung / ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?
Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !
Tel. 0911 / 255 228-0
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Hauptstr. 11 • 90547 Stein
www.remax-stein.de
RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion