



## 90547 Stein bei Nürnberg

### Ideale Kapitalanlage in Stein



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

**649.900 €**

Kaufpreis

**237 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**20 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**10**

Zimmer



#### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Rainer Rohleder

Tel.: 004991125522820

[rainer.rohleder@remax.de](mailto:rainer.rohleder@remax.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	237 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	6
separate WCs	6

#### Zustand

Baujahr	1920
Zustand	teil- / vollsaniert

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1920
----------------	------

#### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



## Ausstattung

---

### Befuerung

Elektro



### Stellplatzart

Freiplatz



## Beschreibung zur Ausstattung

---

Diese herausragende Immobilie bietet insgesamt vier stilvolle Appartements, zusätzlich zwei elegante Dreizimmerwohnungen, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau ermöglichen. Die Innengestaltung besticht durch geschmackvolle Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat, welche zu einem edlen Ambiente beitragen. Hochwertige Doppelisoliertglasfenster sorgen für optimale Wärmedämmung und Energieeffizienz. Die innovative Stromheizung mit Infrarottechnologie garantiert nicht nur behagliche Wärme, sondern auch zeitgemäßen Wohnkomfort. Jeder Raum wurde mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität und Ästhetik gestaltet, um ein harmonisches Wohngefühl zu schaffen.



## Beschreibung

- Charmantes Mehrfamilienhaus zum Kauf in Stein bei Nürnberg
- Ideal für Investoren und Käufer, die nach einer renditestarken Immobilie suchen
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zur individuellen Nutzung
- Stabile Bausubstanz und gepflegter Zustand des Gebäudes
- Großzügige Wohnflächen mit praktischer Raumaufteilung
- Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Wohnflächen oder zur Modernisierung
- Potenzial für hohe Mieteinnahmen aufgrund der gefragten Lage
- Perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Nähe

## Lage

Willkommen in Stein bei Nürnberg – deinem neuen Zuhause! Dieses Mehrfamilienhaus liegt in einer charmanten Stadt, die all das bietet, was das Herz begehrt. Stein ist bekannt für seine perfekte Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Idylle. Du hast die Möglichkeit, in kurzer Zeit sowohl die pulsierende Metropole Nürnberg als auch bezaubernde grüne Oasen zu erreichen, die zu Sport und Naherholung einladen. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße mit einer 30er Zone, die für eine sichere und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Ein Spielplatz ist nur etwa 100 Meter entfernt und bietet einen tollen Ort für Familien und Kinder, um die Freizeit zu genießen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zum Verweilen ein. Ob Kunst, Kultur oder sportliche Aktivitäten – hier wird dir garantiert nicht langweilig. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, sodass du flexibel von A nach B kommst. In Stein bei Nürnberg lebst du mitten im Geschehen und doch ruhig genug, um nach einem ereignisreichen Tag die Seele baumeln zu lassen. Willkommen in deinem neuen Lebensabschnitt!- Attraktive Lage in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung

- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen
- Nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.12.2035.  
Endenergiebedarf beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.  
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](mailto: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. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe 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