90547 Stein

Gepflegte Wohnung mit EBK, Balkon und KFZ-Stellplatz



199.000 €
Kaufpreis

69 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Tel.: 004991125522822
claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	466 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1985

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnbereiche:
- Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Balkon mit Sichtschutz an der Brüstung

Küche (2010 erneuert):
- Separate Küche mit Fliesenboden
- Küchenzeile mit hellen Fronten und Arbeitsplatte in Holzoptik
- Fliesenspiegel im Arbeitsbereich
- Cerankochfeld und Backofen
- Spüle und Dunstabzugshaube

Badezimmer und WC (2010 erneuert):
- Badezimmer mit Badewanne
- Fenster für Tageslicht und natürliche Belüftung
- Geflieste Wandbereiche im Badezimmer
- Separates WC

Technische Ausstattung und Stellplatz:
- Anschluss an die Fernwärmeversorgung
- Tiefgaragenstellplatz als Duplexparker

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 !

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1985 bietet auf ca. 69 m² Wohnfläche eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Über den Flur gelangen Sie in die einzelnen Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die separate Küche ist über eine Tür vom Wohnbereich getrennt. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Küche zum Wohnzimmer hin zu öffnen und so einen offenen Wohn- und Kochbereich zu schaffen. Die bauliche Umsetzbarkeit wäre vorab entsprechend zu prüfen.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese lassen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot.

Insgesamt eignet sich die Wohnung mit ihrer praktischen Aufteilung sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Familien. Auch für Kapitalanleger stellt sie eine interessante Möglichkeit dar.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 199.000 € zzgl. Duplexstellplatz 20.000 €. Der Gesamtkaufpreis der Immobilie beträgt somit 219.000 €.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2027.
Baujahr lt. Energieausweis: 1985
Energieverbrauch beträgt 147,10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in Stein bei Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für die Freizeit bietet die Umgebung einiges. Mehrere Fitnessstudios, Grünflächen und Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung sind schnell erreichbar. Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Auch für Familien mit Kindern bietet die Umgebung gute Voraussetzungen. Mehrere Kindergärten, Kinderkrippen und Betreuungseinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind gut erreichbar. Für Schulkinder stehen eine Grundschule, eine Mittelschule sowie ein Gymnasium direkt in Stein zur Verfügung

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten erreichbar, die U-Bahn-Station Röthenbach mit dem Auto in rund 10 Minuten. In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Die Autobahn A 73 ist etwa 10 bis 15 Minuten entfernt.

Die Lage verbindet damit kurze Wege im Alltag mit einer guten Anbindung an Nürnberg und Fürth.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 147.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

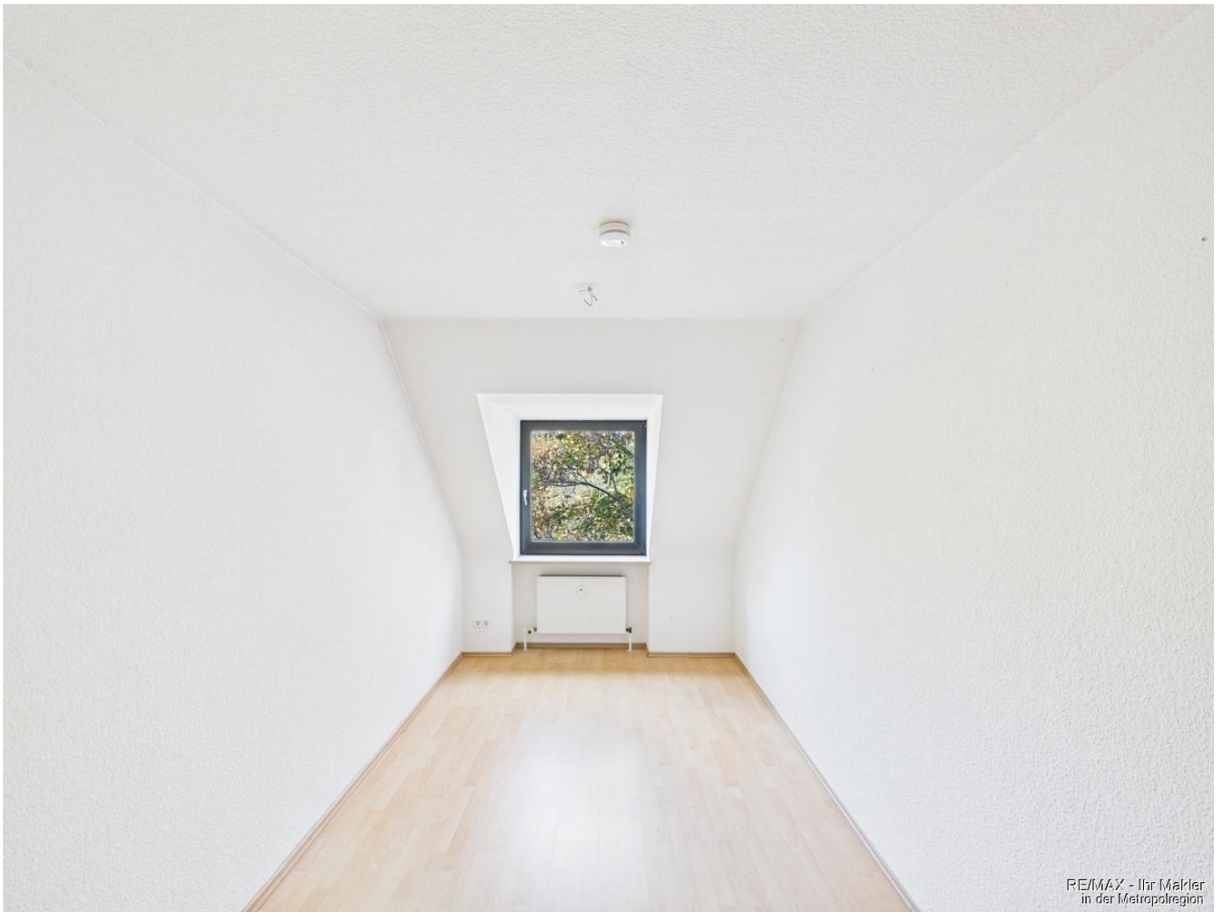
****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre 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. 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


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top Makler Nürnberg
Höchstnote für
REMAX Servicepartner
Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler
Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

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 mich an.

Tel. 0171 / 58 79 963

REMAX Servicepartner
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
www.remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion