90547 Stein

Traumhafter Ausblick von ganz oben - einzigartige Maisonette-Wohnung für deinen Lifestyle

383.800 €
Kaufpreis

96 m²
Wohnfläche

6 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein
Rainer Rohlederer
Tel.: 004991125522820
rainer.rohlederer@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m²
Nutzfläche	6 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	4 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	383.800 €
Hausgeld	350 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1948

Zustand

Baujahr	1948
Zustand	teil- / vollsaniert

Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung umfasst zwei helle Zimmer, eine moderne Küche und ein elegantes Badezimmer, ergänzt durch das großzügige Studio, das du bequem über eine Treppe in der Wohnung erreichst. Der Balkon bietet einen atemberaubenden Blick in den unverbaubaren Rednitzgrund, einem geschützten Wasserschutzgebiet. Er ist direkt von der Küche aus erreichbar. Eine praktische Nutzfläche im Keller von ca. 6 m² sowie ein Garten zur Sondernutzung gehört ebenfalls zur Wohnung , der zusätzlichen Raum für Erholung bietet und den du nach deinen Wünschen selbst gestalten kannst. Neben einer hochmodernen Zentralheizung, die durch eine umweltfreundliche Luft/Wasser-Wärmepumpe betrieben wird, bietet dieses Heim alles, was du brauchst. Freu dich auf ein stilvolles Tageslichtbad mit Dusche, einem WC und einem eleganten Waschbecken.
Der Waschmaschinenanschluss im Bad sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die dreifach isolierten Fenster sorgen für Ruhe und Energieeffizienz, während die elektrischen Außenrollläden für noch mehr Komfort und Privatsphäre sorgen. Ein gemütliches und umweltbewusstes Leben erwartet dich.

Die Lage in Stein bei Nürnberg vereint städtische Nähe mit naturnahem Wohnen – Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Parks sind nur einen Katzensprung entfernt.

Erlebe dieses einzigartige Wohngefühl selbst und starte dein neues Kapitel in einem Zuhause, das alles bietet, was du dir wünschst!

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zert. 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.

Entdecke dein neues Zuhause im charmanten Stein bei Nürnberg! Diese frisch sanierte und teilweise neugebaute Maisonettewohnung bietet dir modernen Wohnkomfort und ein gemütliches Ambiente, im Erstbezug nach der umfassenden Sanierung 2024/2025. Hier findest du einen Lebensraum, der keine Wünsche offen lässt.

Auf insgesamt ca. 96 m² stilvoll gestalteter Wohnfläche, inklusive ca. 30 m² neu ausgebautem Studio (DG), erwartet dich genügend Platz, um deinen Lifestyle in vollen Zügen zu gestalten. Die großen Dachflächenfenster im Studio sorgen für ein sehr freundliches und helles Wohnambiente, dadurch bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – als kreatives Atelier, großzügiges Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort. Alle Fenster sind Dreifach-Kunststoffisolierglasfenster, was gemeinsam mit der hochwertigen Dämmung des Anwesens für ein angenehmes Wohngefühl und besonders niedrige Energiekosten sorgt.

Die Bilder zeigen die Wohnung in ihrer aktuellen, noch in der Sanierung befindlichen Form, wurden jedoch digital bearbeitet, um Ihnen einen realistischen Eindruck davon zu vermitteln, wie die Räume nach der Fertigstellung möbliert aussehen können. Bis zur endgültigen Fertigstellung können individuelle Wünsche, wie u.a. die Bodenbeläge nach Ihren Vorstellungen ausgesucht werden.

Es liegt ein vorläufiger Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 02.03.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 1948
Endenergiebedarf beträgt 57,7 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/Wasser Wärmepumpe.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Willkommen in Stein bei Nürnberg – deinem neuen Zuhause! Diese Dachgeschosswohnung 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. Die Wohnung 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!

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 57.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Designed by
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Designed by McGrundriss
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Designed by McGrundriss
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Designed by
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 - 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. 0170 / 29 38 200

RE/MAX Immobilien
Rainer Rohlederer
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion