90547 Stein

Das kann Ihr neuer Balkonblick werden



225.000 €
Kaufpreis

73 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m²
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Hausgeld	345 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972

Ausstattung

Küche		Heizungsart	
Einbauküche	✓	Fernwärme	✓

Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	✓	Freiplatz	✓
		Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock dieses Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972 und verfügt über ca. 73m² Wohnfläche. Die Wohnung besteht aus dem geräumigen Wohnzimmer, dem Schlafzimmer, einem dritten Zimmer, Küche, Badezimmer, WC und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen Süd-Balkon mit Abstellbereich. Das Bad ist modern und hell gefliest, hat eine Badewanne, Waschtisch und den Waschmaschinenplatz.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und als Gemeinschaftsflächen gibt es im Kellerbereich einen Fahrrad- und Trockenraum.

Insgesamt bietet diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon viel Potenzial für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung.

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.

Die gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des 1972 erbauten Mehrfamilienhauses und ist mit dem Aufzug bequem zu erreichen. Das Haus mit seinen Wohneinheiten ist in einem sehr gepflegten Zustand und wird überwiegend von Eigentümern bewohnt. Um die Haus- und Schneeordnung kümmert sich eine Hausmeisterdienst. Im Nachbarhaus gibt es ein Hallenschwimmbad, das von Ihnen ebenfalls genutzt werden kann. Zur Wohnung kann bei Bedarf ein KFZ-Außenstellplatz für zzgl. 7500,-€ erworben werden. Es gibt auch noch einen KFZ-Garagenstellplatz im Hochgaragenhaus für zzgl. 15.000.-€.
Im Hausgeld in Höhe von monatlich 345.-€ sind die Heizkosten inkl. Warmwasser bereits enthalten.

Der Gesamtangebotspreis der Wohnung mit den beiden KFZ-Stellplätzen beträgt 247.500.-€

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1972
Energieverbrauch beträgt 77,4 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme
Die Energieeffizienzklasse ist "C"

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 ist eine romantische Stadt mit ca. 14.500 Einwohnern (Stand 2015). Bekannt durch die Bleistift-Dynastie „Faber-Castell“ bietet das Kleinod neben Zeugen der industriellen Hochphase jede Menge historischer Bauwerke. Sehenswert sind die renovierten Altstadtbereiche mit der Wassergasse und den Fachwerkhäusern direkt am Rednitzufer. Eingebunden in sein ländliches Umland grenzt es im Osten an die beiden Großstädte der Metropolregion Nürnberg und Fürth. Der nahtlose Übergang von lieblicher Landschaft mit Flussauen und großem Baumbestand zum pulsierenden Leben im zweitgrößten Ballungsraum Bayerns verleiht der Stadt ihren außergewöhnlichen Reiz. Die Vorzüge auf einen Blick:• Busverbindungen nach Fürth und zur U-Bahn Nürnberg/Fürth• Hauptbahnhof Nürnberg direkt mit U-Bahn erreichbar• Anbindung an Ost-West- und Nord-Südautobahnen• Flughafen direkt mit der U-Bahn erreichbar• Schnelle Verbindung zur fränkischen Seenplatte im Südwesten• Historische Ensemble: Steiner Schloss, Museum Faber-Castell, Gerasmühle• Abwechslungsreiche Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten• Freizeitbad Kristall Palm Beach mit Saunalandschaft und spektakulären Rutschen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 77.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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


Digital bearbeitet
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
Stein-Nürnberg-Fürth
Schwabach-Ansbach
Balkon 50%
2.56 (5.12) m²
Wohnzimmer
20.01 m²
Badezimmer
4.55 m²
Schlafzimmer
14.2 m²
Diele
3.48 m²
Küche
7.02 m²
Esszimmer
9.3 m²
Kinder- o. Arbeitszimmer
9.66 m²
WC
1.08 m²
Abstellraum
0.98 m²
Wohnfläche(1)
72.84 m²
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).
Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE360
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

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 - 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 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