



## 90547 Stein

# 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage in Stein!



**460 €**

Kaltmiete

**43 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Andrea Wolf

Tel.: 004991125522817

[andrea.wolf@remax.de](mailto:andrea.wolf@remax.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 43 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1971 |
|----------------|------|

### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 460 €   |
| Warmmiete   | 540 €   |
| Nebenkosten | 110 €   |
| Kaution     | 1.000 € |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1971     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Heizungsart

Fernwärme



### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



### Stellplatzart

Freiplatz



## Beschreibung zur Ausstattung

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer ist mit Laminat ausgelegt. Von hier aus gelangen Sie in die Küche und das Schlafzimmer. Ebenso ist der Balkon mit Südwestausrichtung vom Wohnzimmer aus erreichbar. Das Schlafzimmer ist mit Teppichboden belegt. Durch genügend vorhandene Fenster gelangt in beide Wohnräume und in die Küche, die mit einem Kühlschrank und einer Elektroplatte ausgestattet ist, ganz viel Tageslicht.

Das Bad ist gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Diese wird noch durch eine Duschkabine ersetzt. Somit wird Ihnen ein nagelneues Bad zur Verfügung stehen! Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.



## Beschreibung

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

Helle, lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit ca. 43 m<sup>2</sup>, im 4.OG einer zentralen und ruhigen Wohnlage von Stein-Deutenbach. Das hübsche Mehrfamilienhaus wurde 1971 erbaut und verfügt insgesamt über 5 Etagen. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel, mit Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Ein privater Außenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und kann für zusätzliche 50,00 € monatlich angemietet werden.

Außerdem ist ein eigenes Kelleranteil sowie ein gemeinsamer Trockenraum vorhanden.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.03.2029

Baujahr lt. Energieausweis: 1971

Energieverbrauch beträgt 114 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

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

In beliebter und grüner Lage von Stein-Deutenbach steht Ihr neues Zuhause. Sie haben in fußläufiger Entfernung alles fürs tägliche Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Kinderhort und vieles mehr. Gleichzeitig lädt der nahe Wiesengrund zu entspannten Spaziergängen und Freizeitgestaltung ein. Durch die Nähe zu Nürnberg und Fürth sind Sie in kurzer Zeit auch an Ihrem dort befindlichen Arbeitsplatz. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind gleich in unmittelbarer Nähe.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.



\*\*\*\*\*

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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. 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.









# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Nürnberg**



Höchstnote für  
**RE/MAX Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



## **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](http://www.remax-stein.de)



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion