



90547 Stein

Großzügige Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage



1.100 €

Kaltmiete

97 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche 97 m²

Zimmer 3

Energieausweis

Baujahr (Haus) 1993

Preise & Kosten

Kaltmiete 1.100 €

Warmmiete 1.525 €

Nebenkosten 375 €

Kaution 3.300 €

Zustand

Baujahr 1993

Zustand gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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

Sie betreten die Wohnung im 1. Obergeschoss und befinden sich im großen, offenen Wohn- und Esszimmer. Der sonnige, angrenzende, überdachte Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee oder ein gemütliches Abendessen im Freien. Auf dieser Etage befindet sich noch ein weiteres Zimmer, ein Gäste-WC, sowie die Küche.

Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über hochwertige Elektrogeräte und viel Stauraum für Ihre Kochutensilien und ist bereits im Mietpreis enthalten.

Über die Wendeltreppe erreichen Sie das lichtdurchflutete Dachstudio, welches Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es eignet sich ideal als Büro, Atelier oder zusätzliches Schlafzimmer und sorgt mit seinen großen Fenstern für eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Zwei praktische Räume bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum hier oben und können individuell als Abstellkammer oder Ankleideraum genutzt werden.

Das geräumige Tageslichtbad ist weiß gefliest und mit Dusche, sowie Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Wellness pur.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der tollen Wohnung.



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einem stilvollen 4-Familienhaus präsentieren zu dürfen. Diese charmante Wohnung bietet auf zwei Etagen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und vereint modernes Design mit einem gemütlichen Ambiente. Zu Ihrer Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und eine Garage mit einem Duplex-Parker kann dazu gemietet werden. Um die Hausreinigung und Schneeordnung kümmert sich ein Dienst.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.02.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1993
Endenergieverbrauch beträgt 105,1 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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-Deutenbach, ein malerischer Stadtteil im Landkreis Fürth, ist eine attraktive Wohngegend in der Metropolregion Nürnberg. Mit seiner harmonischen Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Nähe bietet dieser Stadtteil eine ideale Umgebung für Familien, Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Der Ortsteil liegt eingebettet in eine grüne Oase und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Der nahegelegene Wald und der Pegnitzgrund laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung inmitten der Natur.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Stein-Deutenbach zu einem idealen Wohnort für Berufspendler. Die Autobahn A73 ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an Nürnberg und die umliegenden Städte.

Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte. Das nahegelegene Stadtzentrum von Stein bietet zudem eine breite Palette an Geschäften, Restaurants und Cafés.

Familien mit Kindern schätzen die ausgezeichneten Bildungseinrichtungen in der Umgebung. Krippen, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und bieten eine erstklassige Bildung für Ihre Kinder. Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. In der Nähe finden Sie Arztpraxen und Apotheken.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 105.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
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

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 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

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

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. 0151 / 115 503 64

RE/MAX Immobilien

Andrea Wolf

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach

remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion