



90547 Stein

Barrierefrei Wohnen in einem ruhigen Anwesen



785 €

Kaltmiete

59 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2017
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	785 €
Warmmiete	1.080 €
Nebenkosten	235 €
Kaution	2.355 €

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die gut aufgeteilte Wohnung mit einem Blick von der Loggia Richtung Wald ist von der Tiefgarage bis zum 3. Obergeschoss barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- geräumige Loggia mit Lärchendielenbelag
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertiger Linoleumboden
- Bad modern gefliest mit Fenster, bodengleicher Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper, WC und Waschmaschinenanschluss
- zum Teil bodentiefe Fenster
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Doppelflügel Balkontür
- Kunststoffaußenrollos zum Teil elektrisch
- Tiefgaragenstellplatz
- große Dachterrasse für alle Bewohner
- Kellerabteil mit Licht und eigenem Stromanschluss
- die Einbauküche gehört dem Vormieter und kann von diesem abgelöst werden

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



Beschreibung

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.

Hier in der modern erbauten Wohnanlage aus dem Baujahr 2017 gibt es Wohnen für Jung und Alt. Jede Generation ist hier Willkommen. Sie leben in einem ruhigen und angenehmen Umfeld.

Für Personen, die den Bedarf der Tagespflege haben ist ebenfalls Sorge vorhanden. Das Angebot organisiert die AWO Zirndorf.

Die Wohnungen und die Häuser insgesamt sind barrierefrei gebaut worden, um ein bequemes und wohlfühlmäßiges Wohnen und Leben zu erfüllen. Gleich hinter dem Grundstück gibt es viel Wald und Wiese. Dieser kleine Wald Richtung Gerasmühle und die Wiesen im Süden Steins bieten viel frische Luft und Erholung. In wenigen Minuten sind Sie in die Rednitzauen gegangen, um ausgedehnte Spaziergänge entlang der Rednitz zu genießen.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.01.2030

Baujahr lt. Energieausweis: 2017

Endenergiebedarf beträgt 62,00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas

Die Energieeffizienzklasse ist "B"

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 62.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.









RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

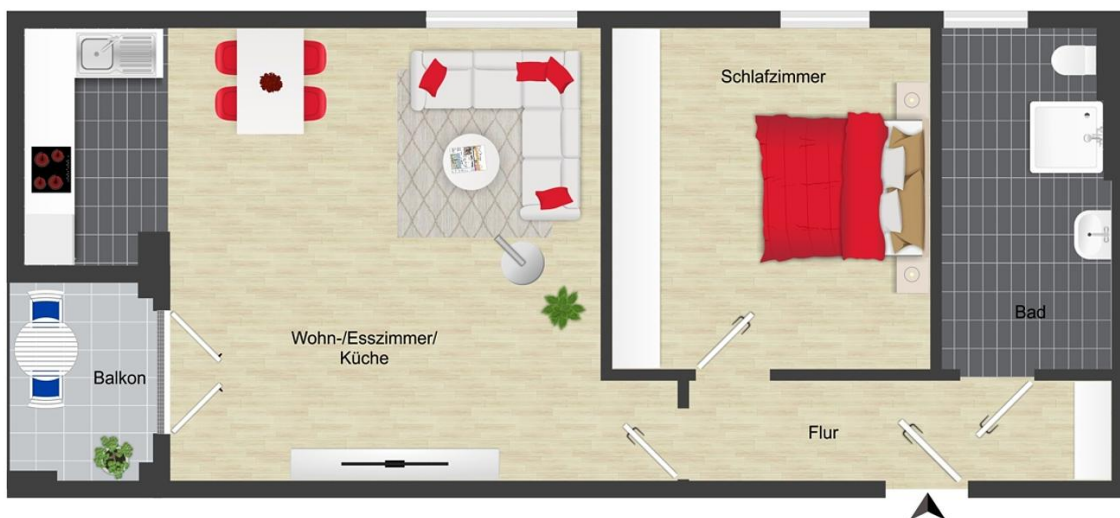


Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



2. Obergeschoss

RE/MAX

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



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion