



90547 Stein

Tolle Dachgeschosswohnung mit Loggia und Einbauküche



994 €

Kaltmiete

71 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach
Andrea Wolf
Tel.: 0911 / 255 228-17
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	994 €
Warmmiete	1.354 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	2.982 €

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

Hochwertige Einbauküche: Die großzügige, offen gestaltete Einbauküche überzeugt mit modernen, energieeffizienten Geräten und hochwertigen Materialien. Sie wurde geschmackvoll in den Wohnbereich integriert und ist ideal für Kochliebhaber, die Qualität schätzen.

Einladende Loggia mit Waldblick: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer Loggia und lassen Sie den Blick ins Grüne schweifen. Hier können Sie die Ruhe des Waldes genießen und haben dennoch das Gefühl, mitten im Herzen der Natur zu wohnen.

Hochwertiger Vinylboden: Die gesamte Wohnung ist mit einem edlen, pflegeleichten Vinylboden ausgestattet, der den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht und sich perfekt in das moderne Gesamtbild einfügt.

Modernes Bad: Das großzügige Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem WC und einem eleganten Waschbecken ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie alles bequem und griffbereit haben.

Barrierefreiheit: Die Wohnung ist komplett barrierefrei gestaltet und bietet somit nicht nur hohen Komfort, sondern auch die Gewissheit, sich sicher und uneingeschränkt bewegen zu können. Der Zugang von der Tiefgarage zur Wohnung ist ebenfalls barrierefrei: Ein Aufzug bringt Sie direkt und ohne Treppensteigen bis zur Wohnungstür.

Tiefgaragenstellplatz: Ihr Auto parken Sie bequem und geschützt in der hauseigenen Tiefgarage, die mit dem Aufzug direkt erreichbar ist.

Dachterrasse: Im 2. Obergeschoss des Hauses gibt es eine große Dachterrasse, die von allen Bewohnern genutzt werden kann.

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.

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese neuwertige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrgenerationenhaus und bietet auf ca. 71 m² Wohnfläche ein behagliches und zugleich barrierefreies Wohnerlebnis. Perfekt geeignet für Singles oder Paare, die eine moderne, naturnahe und dennoch gut angebundene Lebensumgebung suchen. Für Personen, die den Bedarf der Tagespflege haben ist ebenfalls Sorge vorhanden. Das Angebot organisiert die AWO Zirndorf. Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein Kellerabteil.

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: IB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Metropolregion Nürnberg



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