90547 Stein

Schön aufgeteilte Wohnung in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne

189.900 €
Kaufpreis

70,32 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,32 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.900 €
Hausgeld	346 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Fernwärme	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Separates WC
- Schlafzimmer mit großem Fenster
- Zusätzlicher Raum als Ess-, Kinderzimmer oder Büro nutzbar
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Kosten für Fernwärme rechnen Sie direkt mit dem Versorger ab
- Teppichboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Bad und WC
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Kellerabteil
- Trockenraum im Keller
- Fahrradraum im Keller
- Erbbaurecht Laufzeit bis 31.08.2068

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.

Diese charmante Etagenwohnung bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet.

Das helle Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht. Hier können Sie entspannen und die Ruhe genießen.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Raum für Ihre persönlichen Rückzugsorte. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Ein separates WC ergänzt die sanitären Einrichtungen.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen.

Da es sich hier um ein Erbbaugrundstück handelt, sind diese geringen Kosten für den jährlichen Erbpachtzins in Höhe von ca. 200,- €, monatlich ca. 17 € im Hausgeld bereits enthalten. Das Erbbaurecht läuft noch bis 31.03.2068.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.
Baujahr lt. Energieausweis: 1972
Endenergieverbrauch beträgt 127,3 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Lage

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen und familienfreundlichen Umgebung. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Für Pendler ist die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar, und der nächste Flughafen ist etwa 20 Kilometer entfernt.

In der direkten Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Der nächste Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie eine Apotheke und eine Arztpraxis. Für Familien mit Kindern sind sowohl eine Grund- und Mittelschule als auch Kindertagesstätten in der Nähe vorhanden, was den Schulweg kurz und sicher macht.

Freizeitmöglichkeiten und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz. Mehrere Spielplätze in der Umgebung bieten den Kleinen viel Raum zum Spielen und Toben. Für entspannte Stunden laden Cafés und grüne Parks ein, die ebenfalls in der Nähe zu finden sind.

Zusätzlich ist die Versorgung mit E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge gut ausgebaut, was die Mobilität in der Zukunft sichert. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls ausreichend vorhanden, sodass auch die individuelle Mobilität problemlos gewährleistet ist.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

REGISTRIEREN UND AKTIVIEREN:
5 JAHRE
GRATIS ERSATZTEILE*
0800 724 4456
WICHTIG
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

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

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