

# Exposé

## Wohnung in Stein

### Wohnung



Objekt-Nr. OM-415116

### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Lotharstraße 7  
90547 Stein  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Stein, das 1992 erbaut wurde und sich in unmittelbarer Nähe zu Nürnberg befindet.

Die Wohnung wirkt mit ihrem idealen Grundriss durch die vielen Fenster sehr hell und verfügt im Wohnraum über einen Balkon, der einen Blick in den Innenhof bietet. Das angrenzende Schlafzimmer bietet genug Platz, um einen geräumigen Schrank, Bett und Schreibtisch unter zu bekommen.

Es ist eine maßgeschneiderte Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten (z.B. Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, etc.) vorhanden und bereits im Mietpreis inkludiert. Das Bad verfügt über eine Dusche, Waschbecken sowie WC und ist in einem gepflegten Zustand. Als Bodenbelag finden Sie Fliesen im Bad und PVC-Boden in den weiteren Räumen vor.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerraumabteil, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Geheizt wird über eine Zentralheizung.

Fahrräder können im Keller abgestellt werden.

Verfügbar ab: 01.03.2026

Die Kaution beträgt 3 Monatskaltmieten (1.650€).

Die Wohnung ist ideal geeignet für Studenten, Auszubildende oder Alleinstehende. Die Wohnung wird ausschließlich an Einzelpersonen vermietet. Haustiere sind nicht erlaubt. Nicht-Raucher werden bevorzugt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Stein - direkt angrenzend an Nürnberg. Die Wohnung überzeugt mit der verkehrsgünstigen Lage.

Alles für den täglichen Bedarf, wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kitas, Schulen und Ärzte finden Sie in der näheren Umgebung. Ein besonderes Highlight ist das direkt angrenzende Einkaufszentrum "FORUM Stein", das vielfältige Shopping-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bushaltestellen und die U-Bahn in Richtung Nürnberg sind sehr schnell erreichbar.

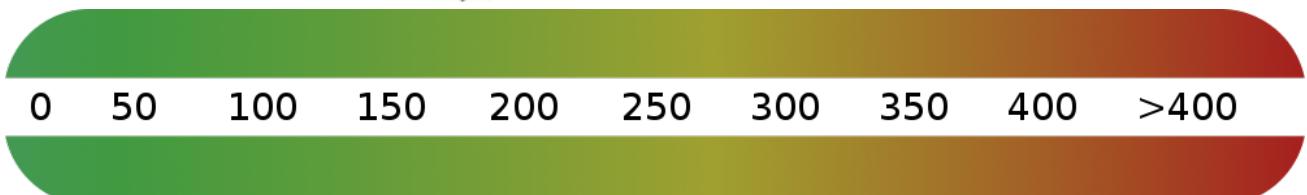
Die Wohnung befindet sich in der unmittelbaren Nähe zu namhaften Unternehmen und Hochschulen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	179,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Haus



Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz