

Exposé

Terrassenwohnung in Stein

Charmante 2-Zi.-Wohnung mit Terrasse, Tiefgarage & gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-457086**

Terrassenwohnung

Verkauf: **259.000 €**

90547 Stein
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1991 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 63,19 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 269 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zi.-Wohnung mit Terrasse, Tiefgarage & gehobener Ausstattung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Terrassenwohnung im Hochparterre mit ca. 63 m² Wohnfläche bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Die durchdachte Raumaufteilung und die Ausstattung machen diese Immobilie zu einem echten Highlight.

Diese Terrassenwohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als

Kapitalanlage.

KOSTEN:

- Kaufpreis: 259.000 € (inkl. Tiefgaragen-Stellplatz)
- Hausgeld: 269 € monatlich

Ausstattung

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

- Hochparterre – ebenerdig und barriere reduziert
- Großzügige Terrasse in Südwestlage – perfekt für sonnige Nachmittage und Abende
- Kleine Rabatte mit Blumen und Sträuchern für Hobbygärtner
- Moderner Grundriss mit 2 Zimmern, Küche, Flur und praktischem Abstellraum
- Innenliegendes Bad mit Dusche UND Badewanne
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz inklusive!
- Ebenerdiger Fahrradabstellraum direkt am Eingang
- Baujahr 1991 – solide Bausubstanz

MÖBLIERUNG:

Die Wohnung wird fast vollständig möbliert übergeben und ist somit sofort bezugsfertig:

- ✓ Hochwertiges Schlafzimmer aus massiver Erle
- ✓ Moderne Einbauküche
- ✓ Stilvolle Anbauwand aus massiver Eiche
- ✓ Esstisch & Stühle aus massiver Eiche
- ✓ Badmöbel

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

WOHNEN IM GRÜNEN – ZENTRAL UND DOCH RUHIG

Die Terrassenwohnung im Hochparterre befindet sich in Stein, Wilhelmstraße, in einer ruhigen Nebenstraße mit versetzter Bebauung. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur.

INFRASTRUKTUR & NAHVERSORGUNG:

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar:

Einkaufen: Einkaufszentrum und diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Gesundheit: Ärzte und medizinische Einrichtungen vor Ort

Behörden: Kurze Wege zu öffentlichen Einrichtungen

Gastronomie: Vielfältige Restaurants und Cafés in der Umgebung

Fitness: Fitnessstudios fußläufig erreichbar

WOHNQUALITÄT:

Die grüne Umgebung und die ruhige Lage in der Nebenstraße sorgen für hohe Lebensqualität. Die Lage im Hochparterre bietet direkten Zugang zur Terrasse und ist besonders komfortabel. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung und der kompletten Infrastruktur eines gewachsenen Wohngebiets.

VERKEHRSANBINDUNG:

Stein liegt verkehrsgünstig im Großraum Nürnberg-Fürth und bietet optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn.

Ein Standort, der keine Wünsche offenlässt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

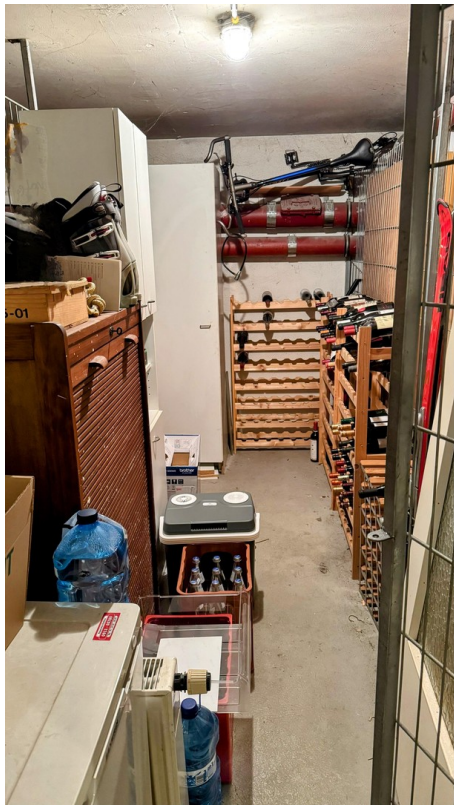


Abstellkammer



Flur

Exposé - Galerie



Keller

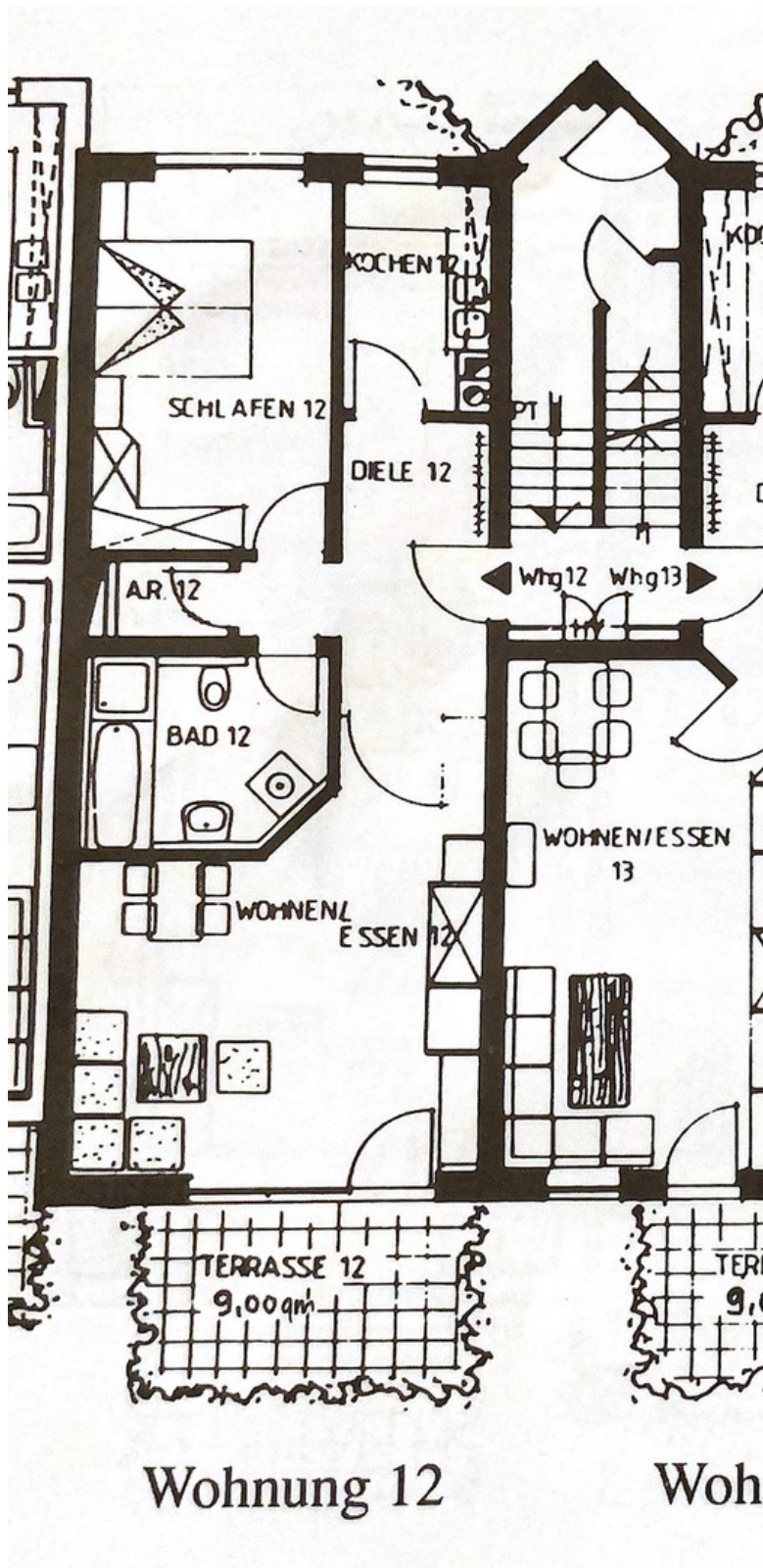


Fahrradschuppen



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Wohnung 12:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Diele | 7,10 qm |
| Abstellraum | 1,36 qm |
| Schlafen | 14,69 qm |
| Bad | 7,37 qm |
| Kochen | 5,23 qm |
| Wohnen | 22,94 qm |
| <u>Terrasse/hälftig</u> | <u>4,50 qm</u> |
| Wohnfläche | 63,19 qm |

Wohnfläche