

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1



## Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 147.900,00 EUR  
Scout-ID: 166958637

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 6,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1906  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014  
Heizungsart: Etagenheizung  
Bezugsfrei ab: nach Absprache  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 400,00 EUR

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1



### Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	46,80 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	147.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf ca. 46,80 m<sup>2</sup>. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Neben dem Wohnzimmer und Schlafzimmer stehen eine separate Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein Abstellraum im Treppenhaus schafft zusätzlichen Stauraum. Für jede Wohneinheit gibt es auch ein eigenes Kellerabteil.

Die Garage direkt am Haus rundet das Angebot ab.

Eine ideale Kombination aus Lage, Größe und Preis – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

### Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit pflegeleichten Laminatböden, warmen Holzdecken und einem vollständig ausgestatteten, sofort nutzbaren Badezimmer.

Zusätzlich Abstellraum im Treppenhaus und ein Kellerabteil.

### Lage:

Die Lage in Stein überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken gesichert, die sich ebenfalls im nahen Umfeld befinden. Familien profitieren von der großen Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die bequem zu erreichen sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und Fürth. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist in kurzer Zeit mit dem Bus oder Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A73 und B14 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die

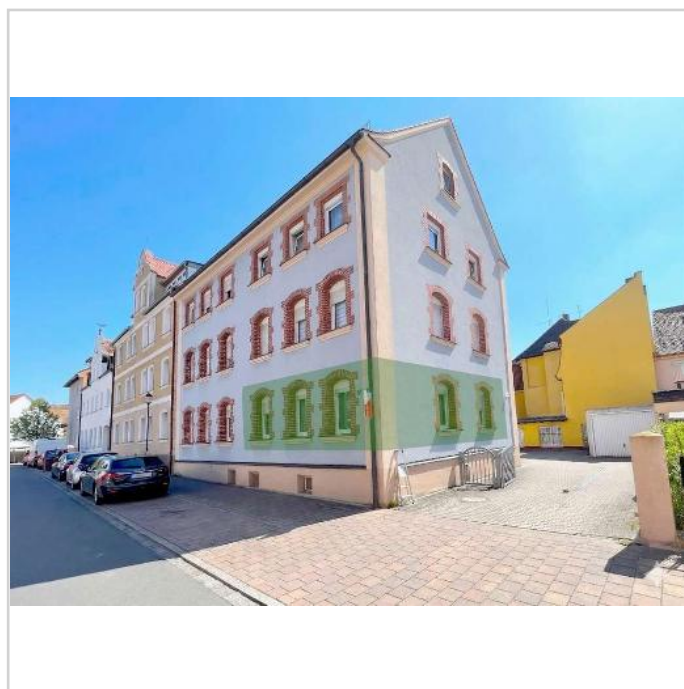
Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
[www.gutachter-weiss.com](http://www.gutachter-weiss.com)



Wohnung 1 - Hausansicht

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1



**Rolandstraße 5**

90547 Stein

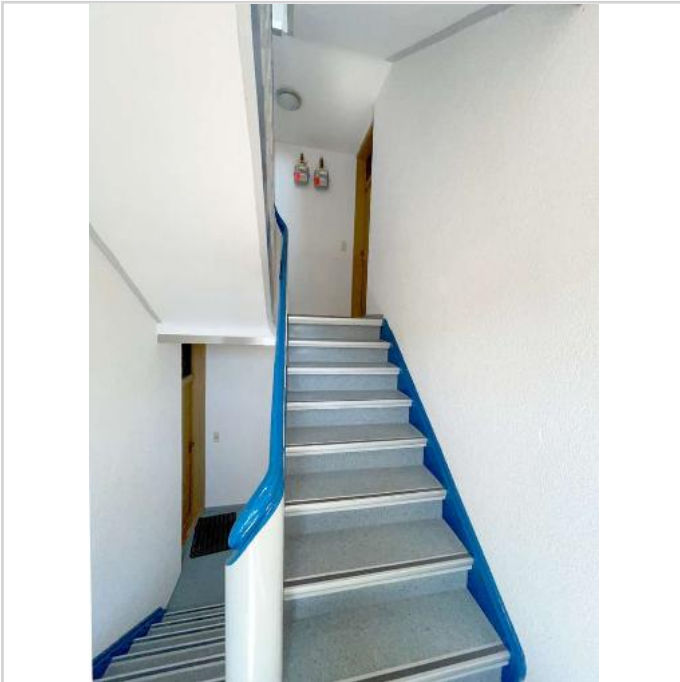
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 147.900,00 EUR



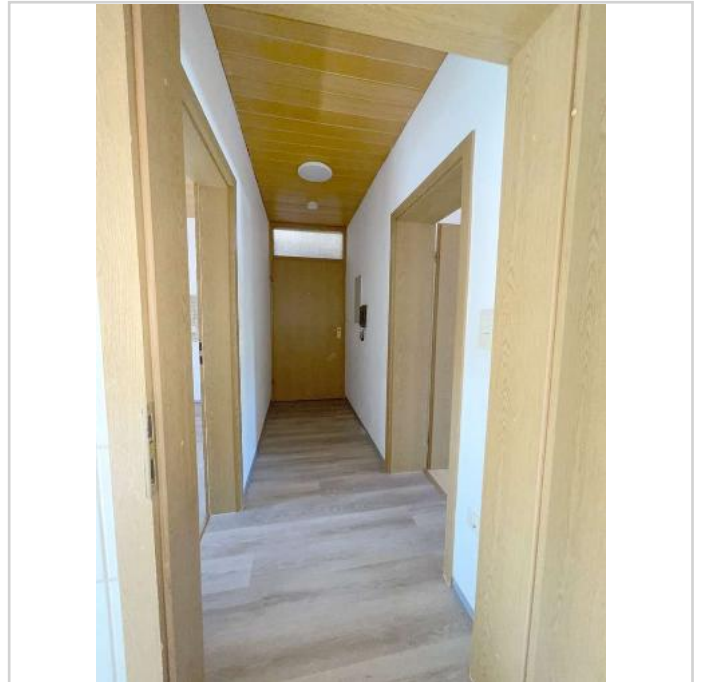
Wohnung 1 - Hausansicht2



Wohnung 1 - Hausansicht1



Treppenhaus



Flur

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 147.900,00 EUR



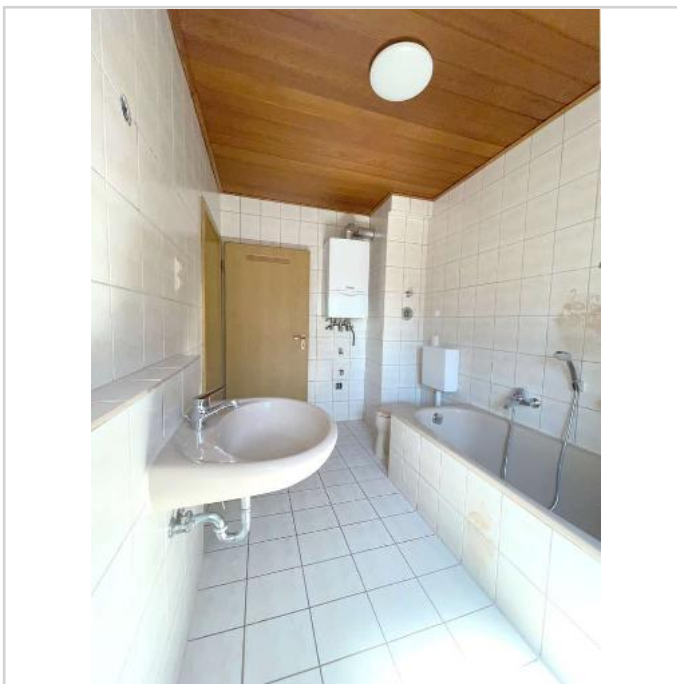
Küche



Küche2



Bad2



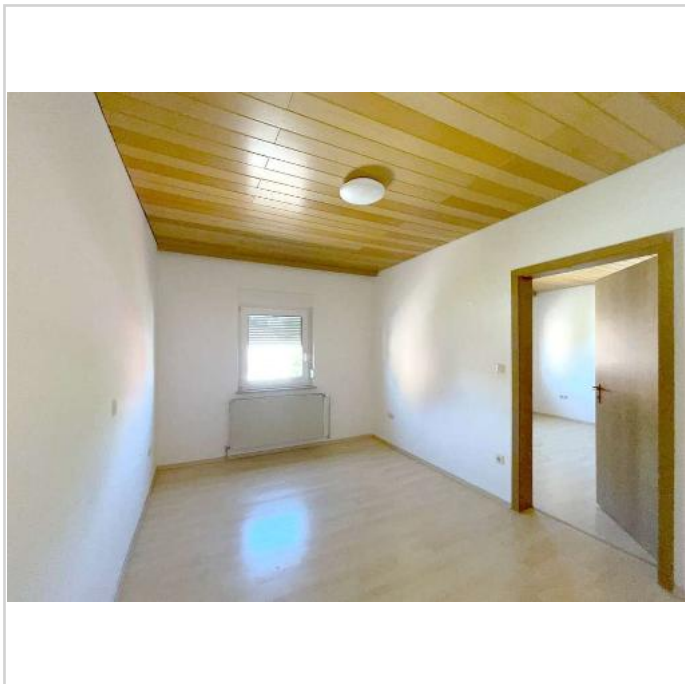
Bad

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1

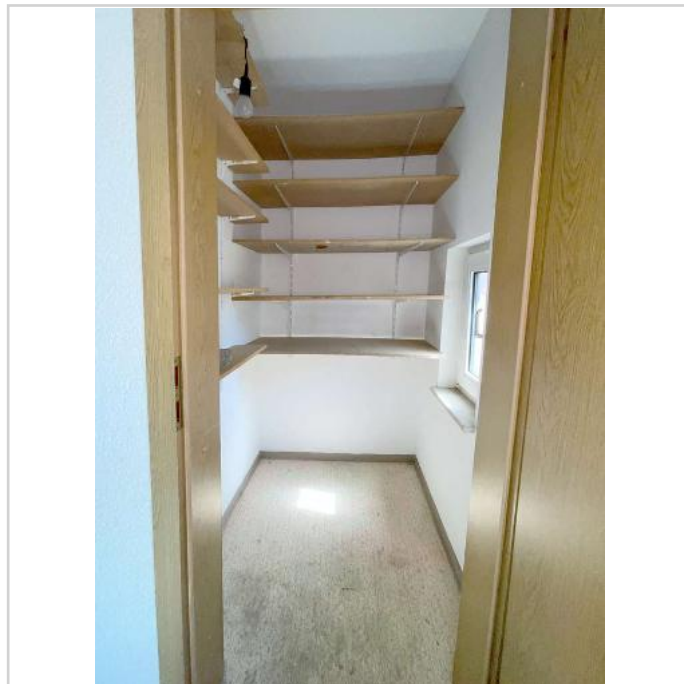


Rolandstraße 5  
90547 Stein

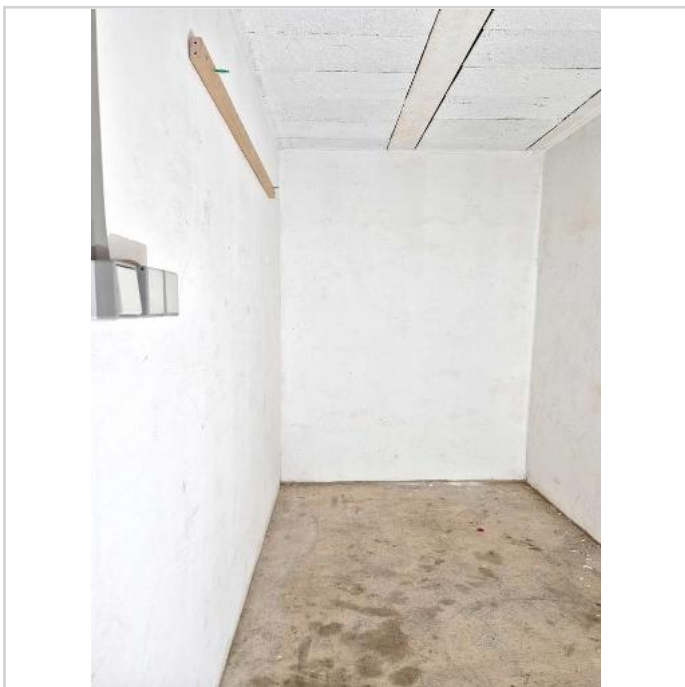
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 147.900,00 EUR



Schlafzimmer



Abstellraum Treppenhaus



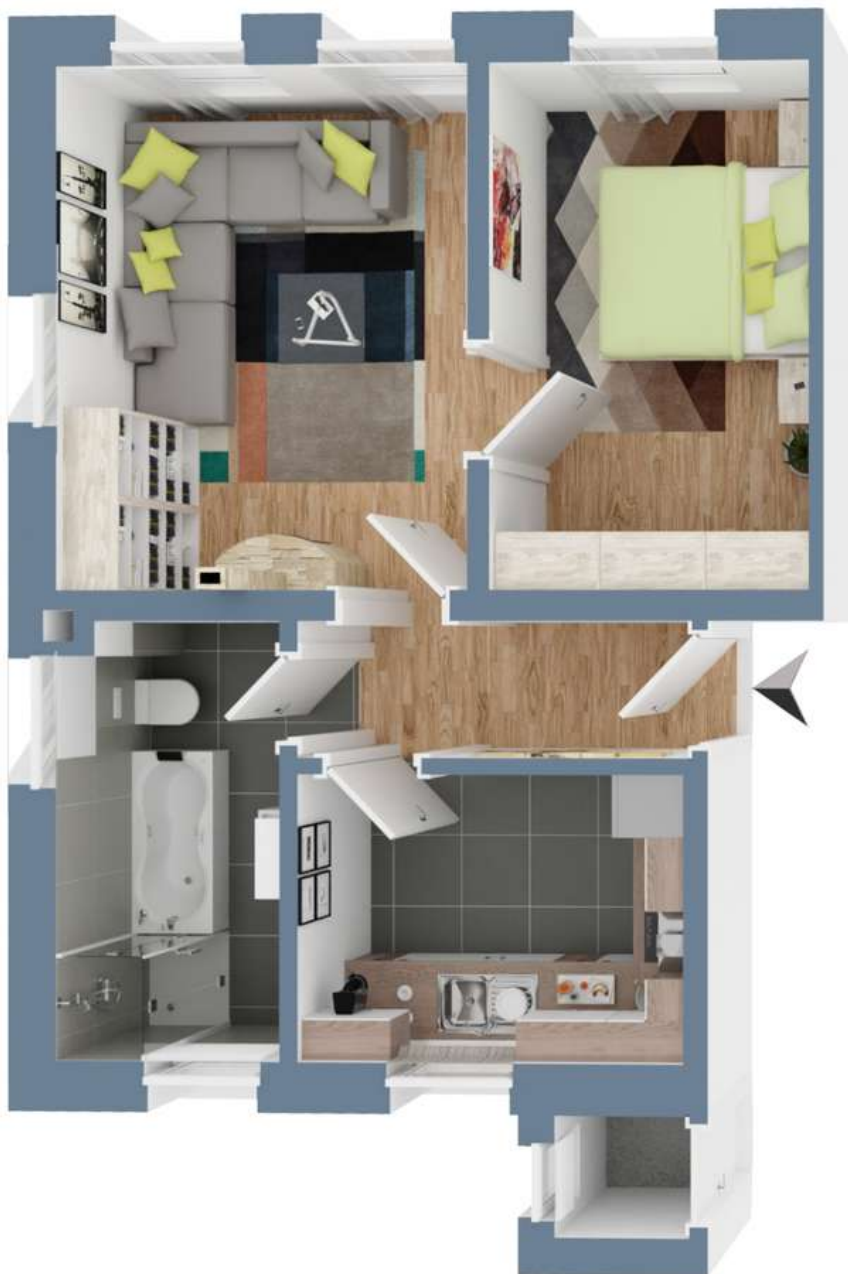
Kellerabteil

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 147.900,00 EUR



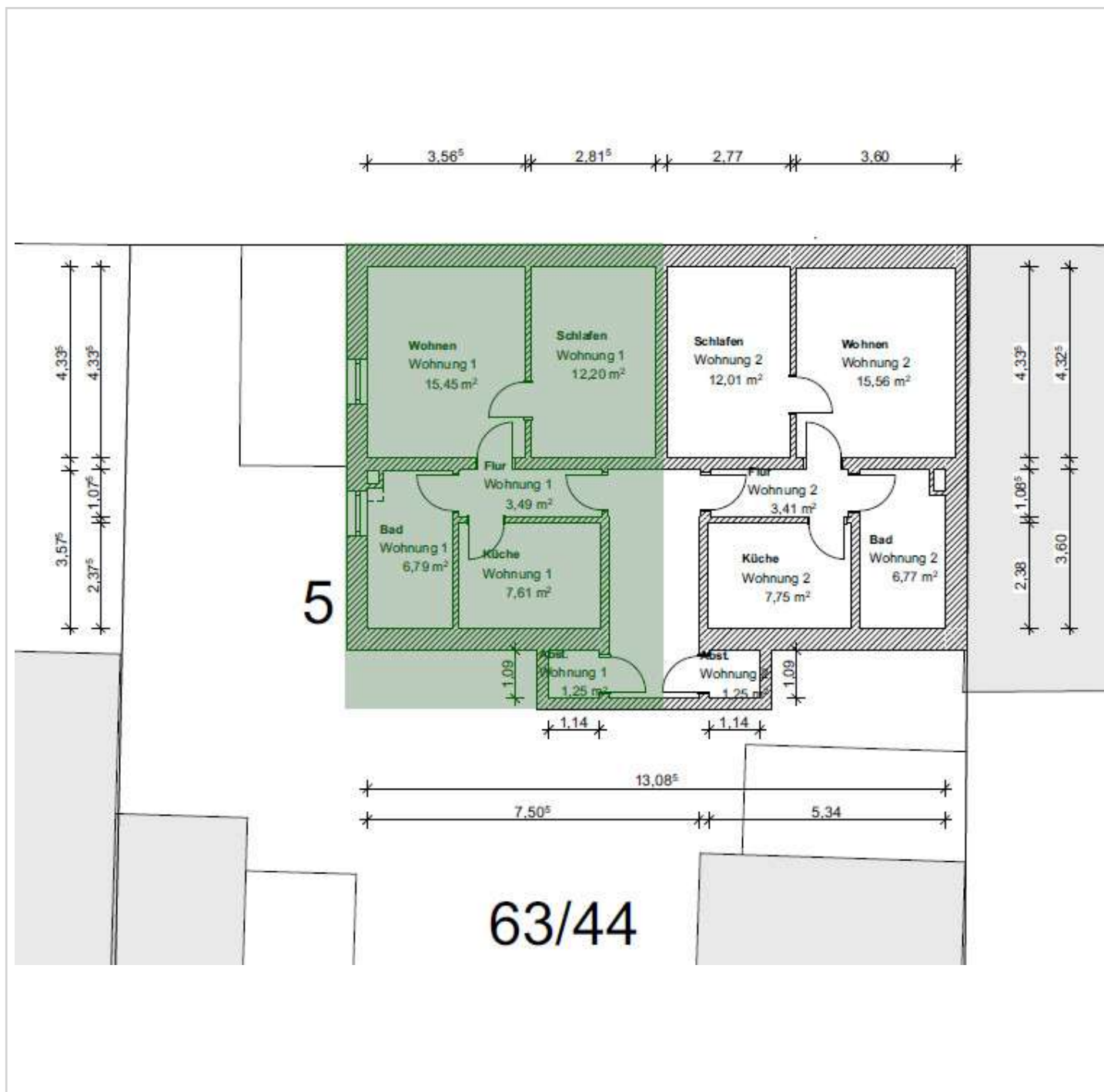
Wohnung links

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 1



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 147.900,00 EUR



Grundriss Wohnung 1

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2



## Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR  
Scout-ID: 166959393

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 6,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1906  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014  
Heizungsart: Etagenheizung  
Bezugsfrei ab: nach Absprache  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 325,00 EUR

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2



### Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	46,75 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	141.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf ca. 46,75 m<sup>2</sup>. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Neben dem Wohnzimmer und Schlafzimmer stehen eine separate Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein Abstellraum im Treppenhaus schafft zusätzlichen Stauraum. Für jede Wohneinheit gibt es auch ein eigenes Kellerabteil.

Der Stellplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab.

Eine ideale Kombination aus Lage, Größe und Preis – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

### Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit pflegeleichten Laminatböden, warmen Holzdecken und einem vollständig ausgestatteten, sofort nutzbaren Badezimmer.

Zusätzlich Abstellraum im Treppenhaus und ein Kellerabteil.

### Lage:

Die Lage in Stein überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken gesichert, die sich ebenfalls im nahen Umfeld befinden. Familien profitieren von der großen Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die bequem zu erreichen sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und Fürth. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist in kurzer Zeit mit dem Bus oder Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A73 und B14 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die

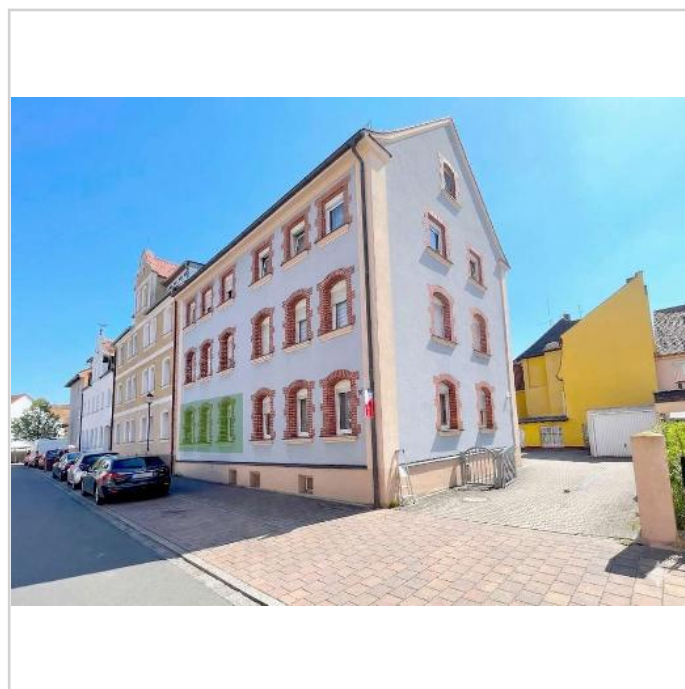
Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
[www.gutachter-weiss.com](http://www.gutachter-weiss.com)



Wohnung 2 - Hausansicht

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2

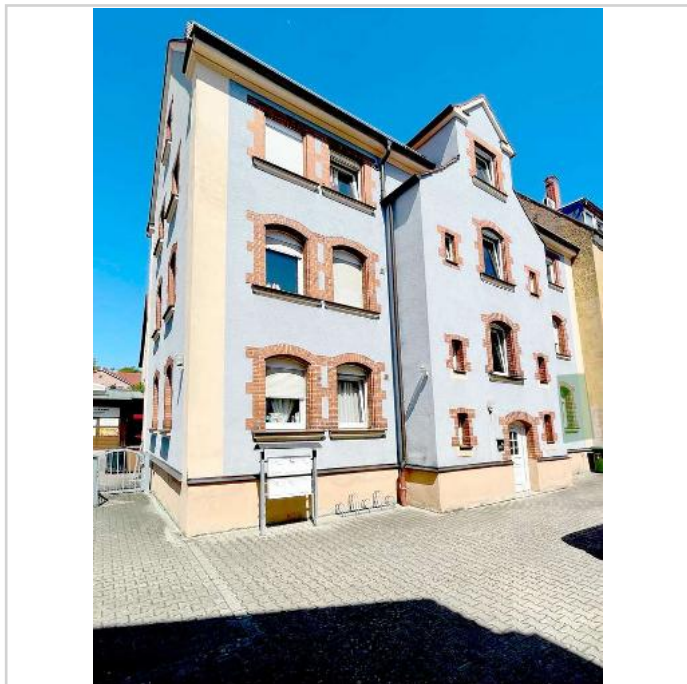


Rolandstraße 5  
90547 Stein

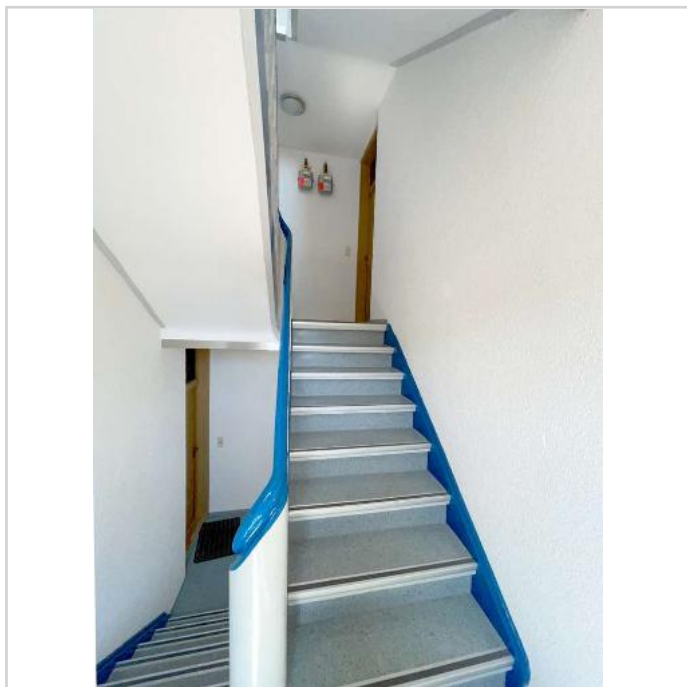
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



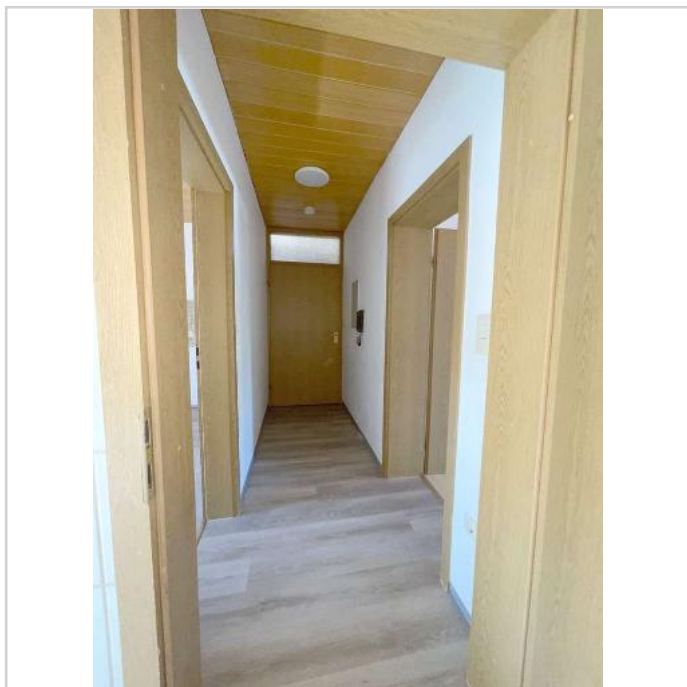
Wohnung 2 - Hausansicht2



Wohnung 2 - Hausansicht1



Treppenhaus



Flur

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



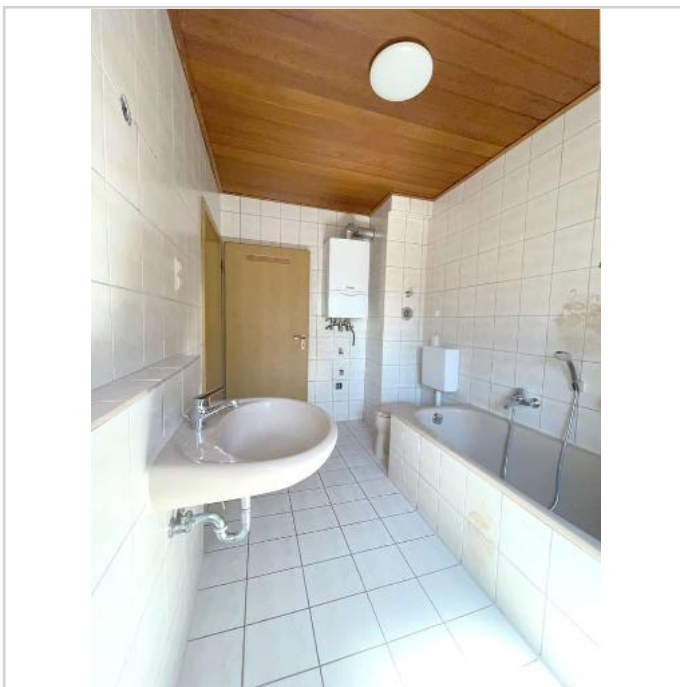
Küche



Küche2



Bad2



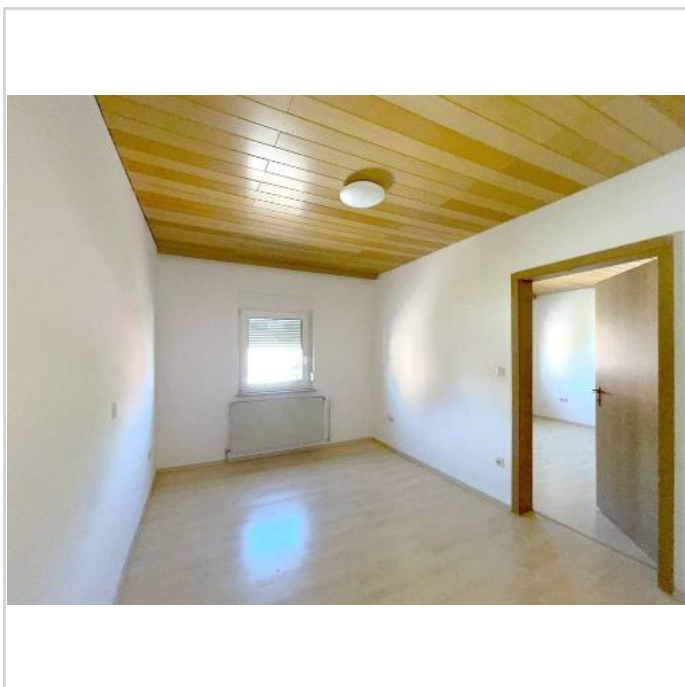
Bad

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2

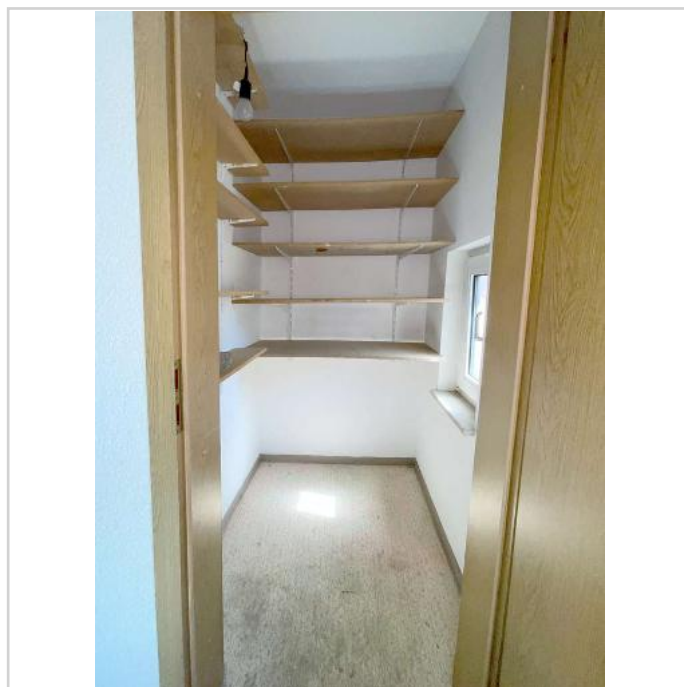


Rolandstraße 5  
90547 Stein

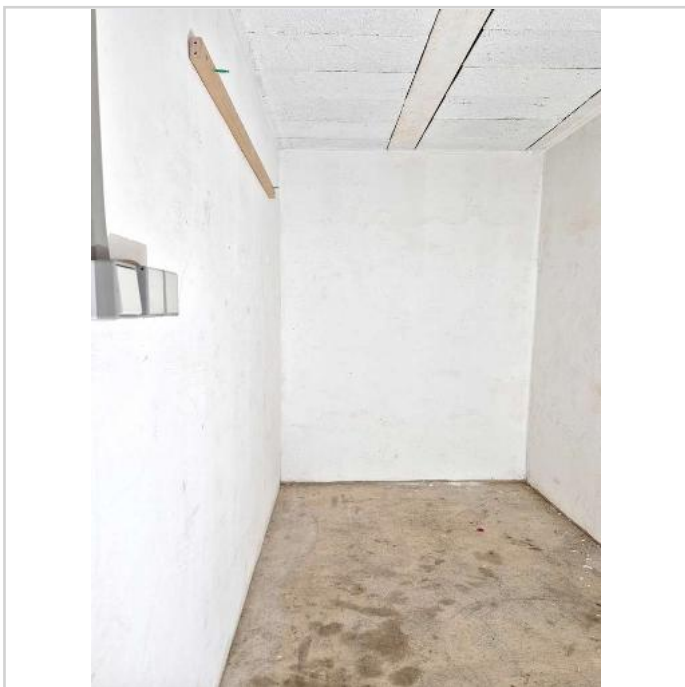
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



Schlafzimmer



Abstellraum Treppenhaus



Kellerabteil

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



Wohnung rechts

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 2



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3



## Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR  
Scout-ID: 166958421



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 6,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1906  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014  
Heizungsart: Etagenheizung  
Bezugsfrei ab: nach Absprache  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 380,00 EUR

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3



**Rolandstraße 5**

90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf ca. 46,80 m<sup>2</sup>. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Neben dem Wohnzimmer und Schlafzimmer stehen eine separate Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein Abstellraum im Treppenhaus schafft zusätzlichen Stauraum. Für jede Wohneinheit gibt es auch ein eigenes Kellerabteil.

Die Garage direkt am Haus rundet das Angebot ab.

Eine ideale Kombination aus Lage, Größe und Preis – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

### Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit pflegeleichten Laminatböden, warmen Holzdecken und einem vollständig ausgestatteten, sofort nutzbaren Badezimmer.

Zusätzlich Abstellraum im Treppenhaus und ein Kellerabteil.

### Lage:

Die Lage in Stein überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken gesichert, die sich ebenfalls im nahen Umfeld befinden. Familien profitieren von der großen Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die bequem zu erreichen sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und Fürth. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist in kurzer Zeit mit dem Bus oder Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A73 und B14 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die

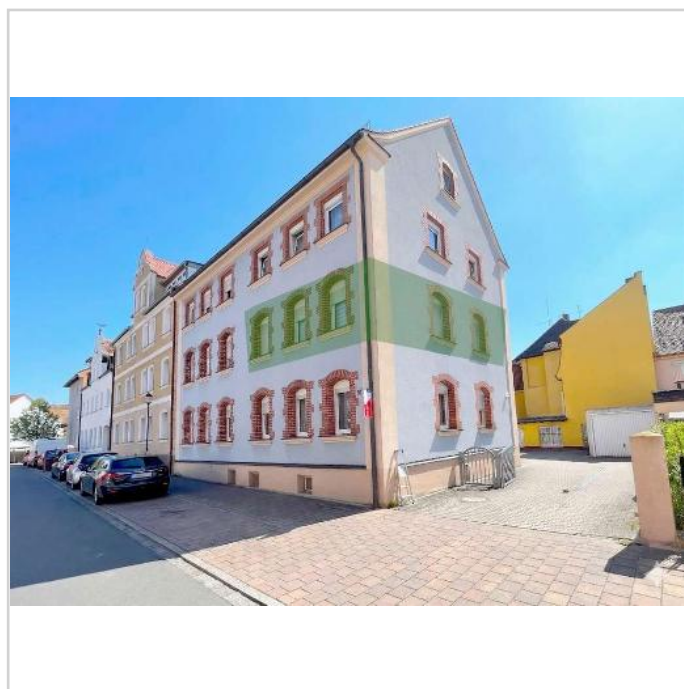
Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
[www.gutachter-weiss.com](http://www.gutachter-weiss.com)



Wohnung 3 - Hausansicht

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3

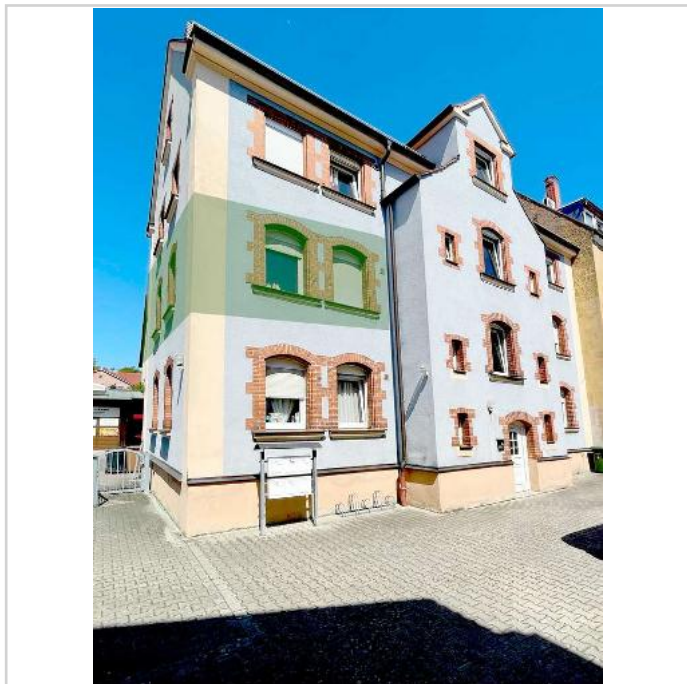


Rolandstraße 5  
90547 Stein

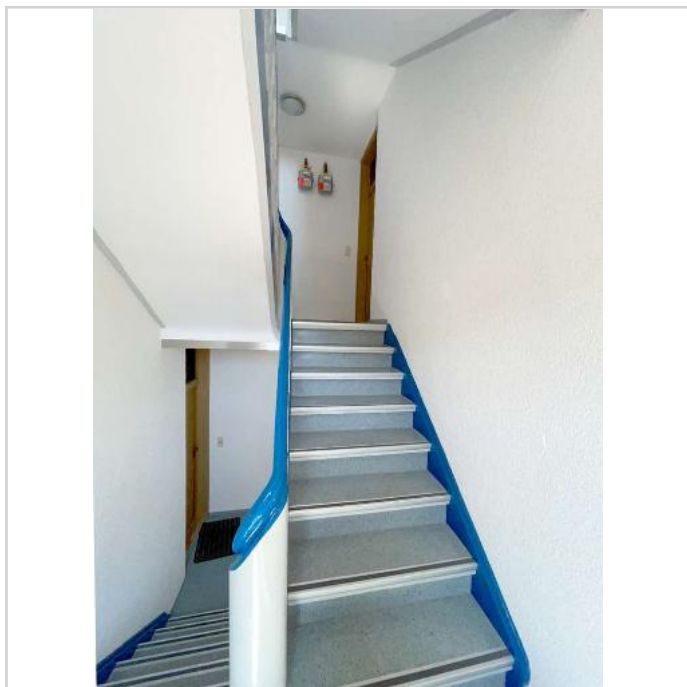
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



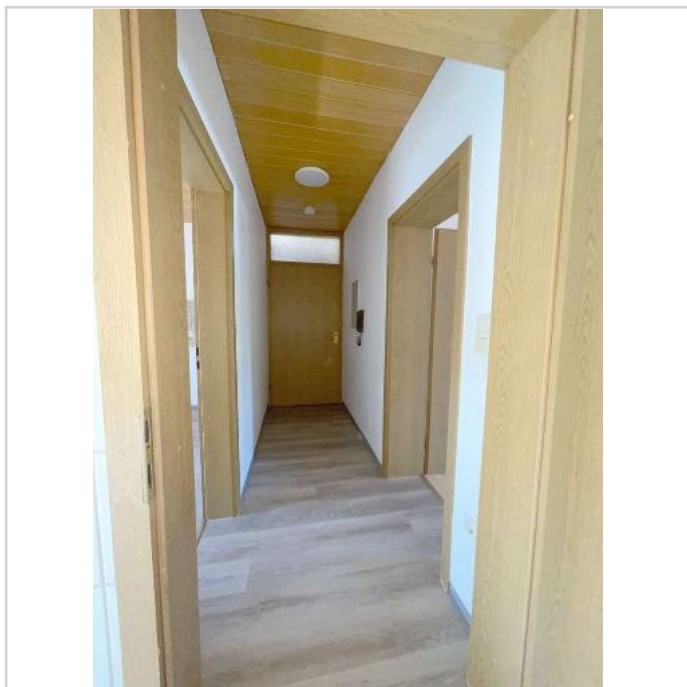
Wohnung 3 - Hausansicht2



Wohnung 3 - Hausansicht1



Treppenhaus



Flur

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



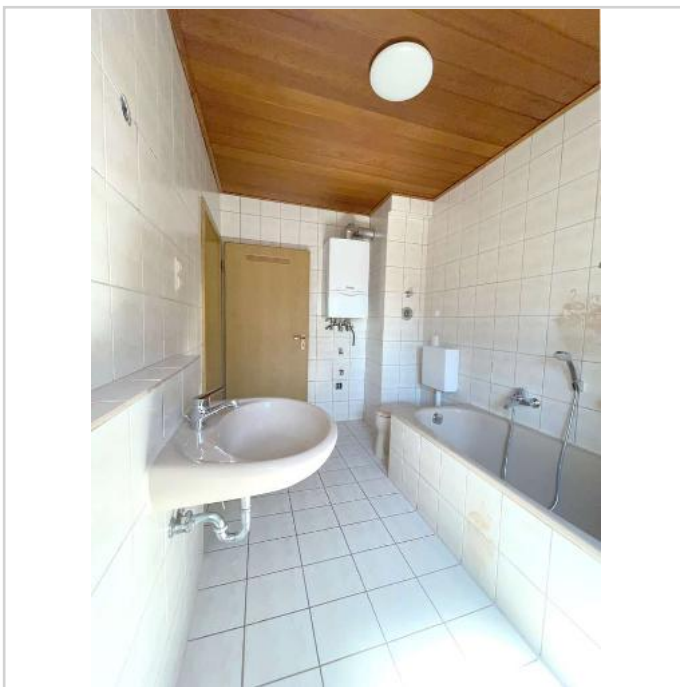
Küche



Küche2



Bad2



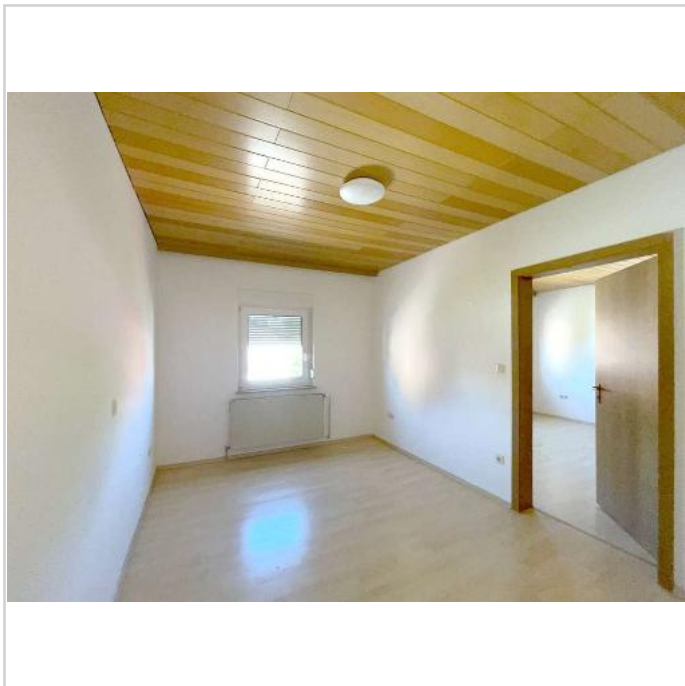
Bad

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3

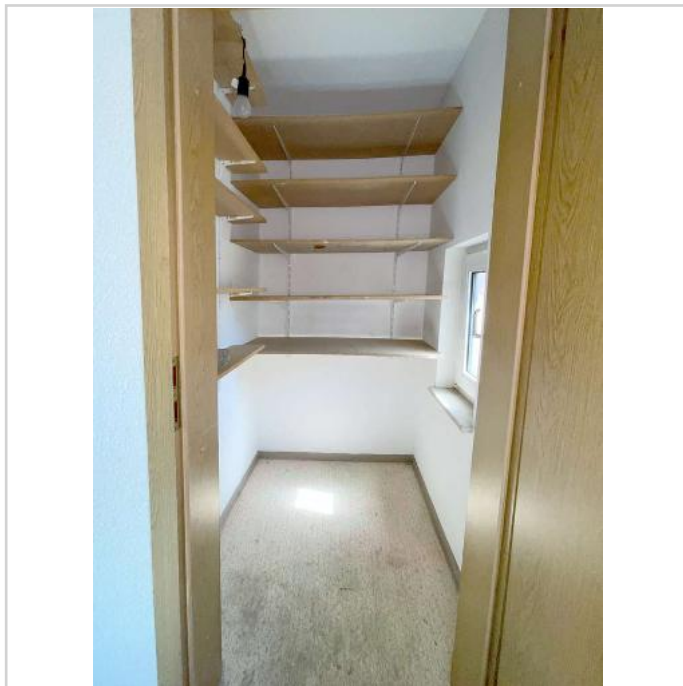


Rolandstraße 5  
90547 Stein

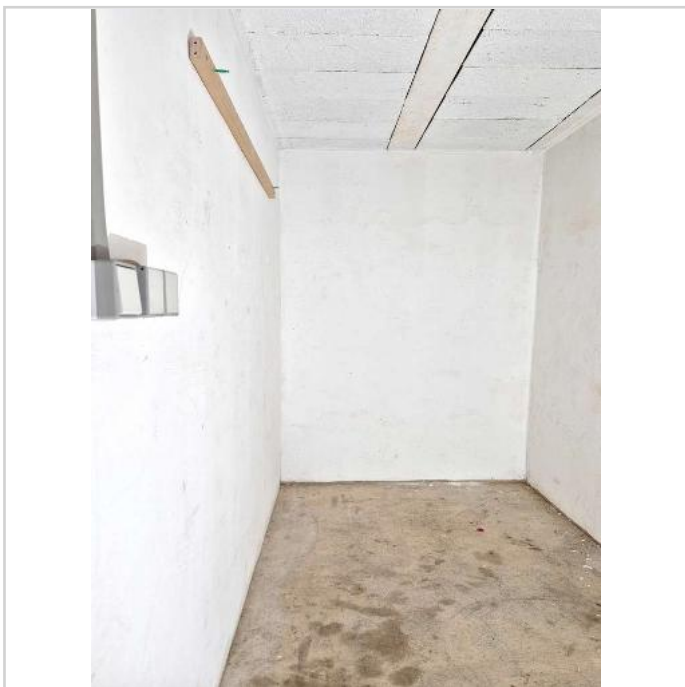
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



Schlafzimmer



Abstellraum Treppenhaus



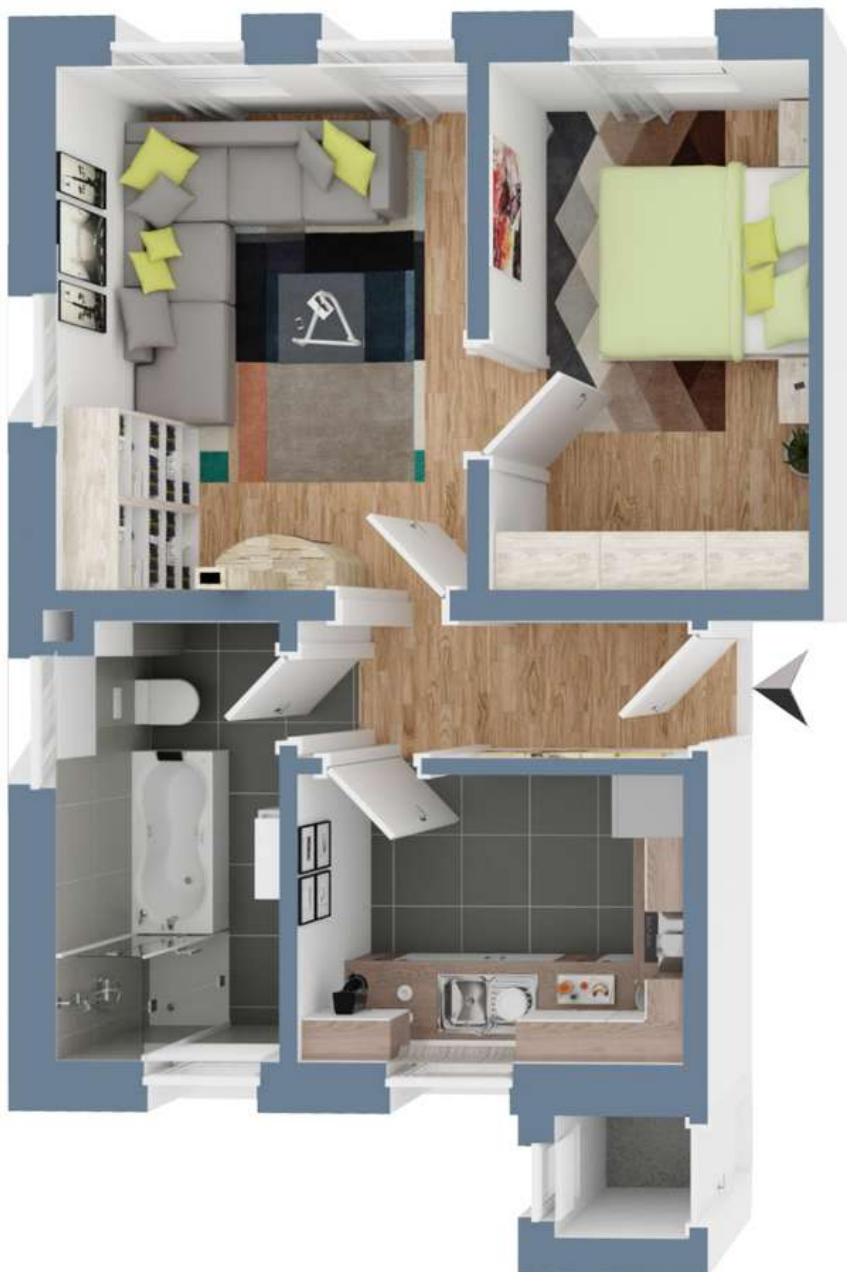
Kellerabteil

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



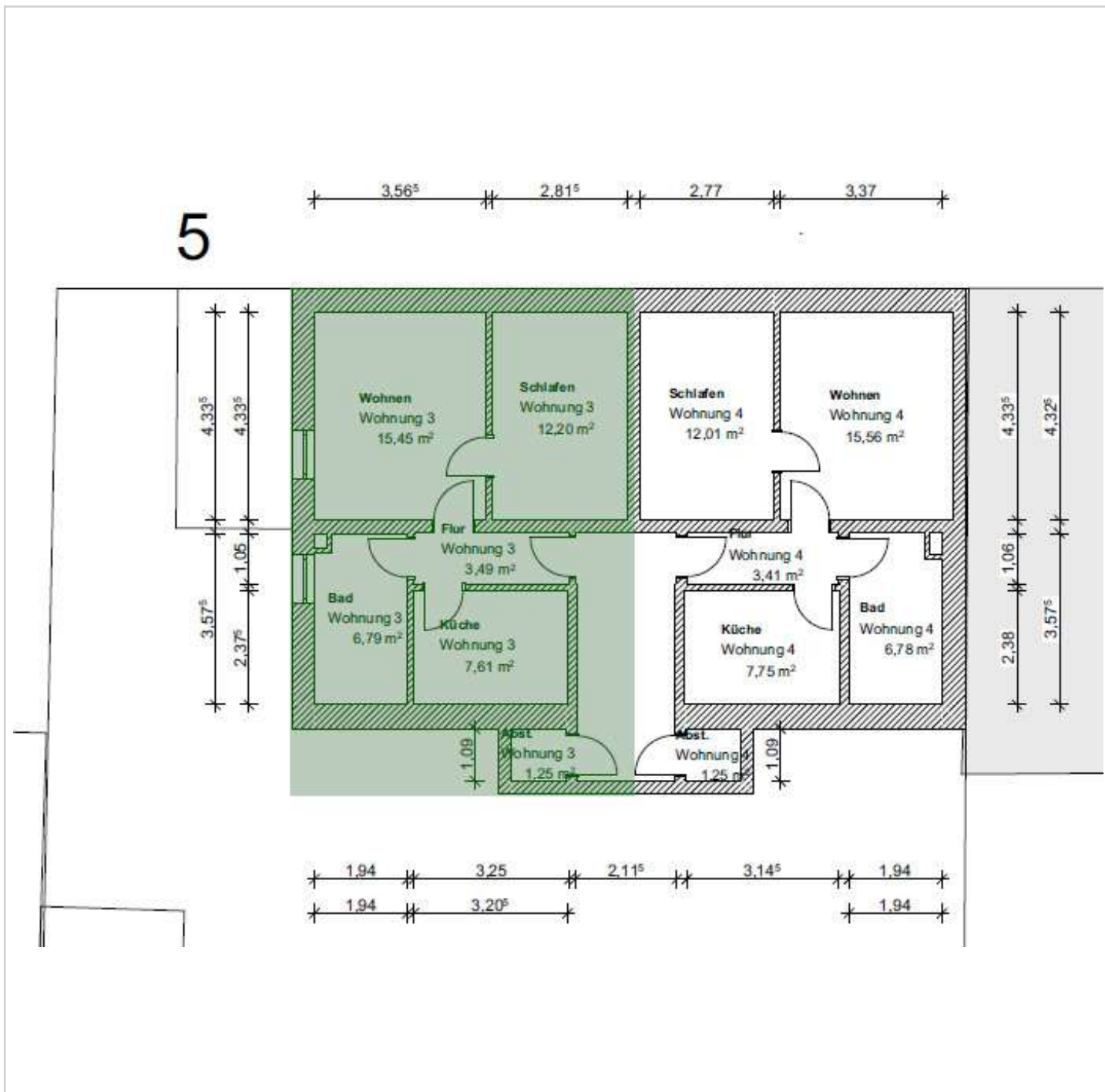
Wohnung links

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 3



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



Grundriss Wohnung 3

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4



## Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,76 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR  
Scout-ID: 166938100

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 6,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1906  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014  
Heizungsart: Etagenheizung  
Bezugsfrei ab: nach Absprache  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß  
Herr Joachim Weiß  
E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)  
Tel: +49 9122 9249918  
Mobil: +49 1511 6358920  
Fax: +49 9122 92499189  
Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 325,00 EUR

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4



### Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	46,76 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	141.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf ca. 46,76 m<sup>2</sup>. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Neben dem Wohnzimmer und Schlafzimmer stehen eine separate Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein Abstellraum im Treppenhaus schafft zusätzlichen Stauraum. Für jede Wohneinheit gibt es auch ein eigenes Kellerabteil.

Der Stellplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab.

Eine ideale Kombination aus Lage, Größe und Preis – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

### Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit pflegeleichten Laminatböden, warmen Holzdecken und einem vollständig ausgestatteten, sofort nutzbaren Badezimmer.

Zusätzlich Abstellraum im Treppenhaus und ein Kellerabteil.

### Lage:

Die Lage in Stein überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken gesichert, die sich ebenfalls im nahen Umfeld befinden. Familien profitieren von der großen Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die bequem zu erreichen sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und Fürth. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist in kurzer Zeit mit dem Bus oder Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A73 und B14 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die

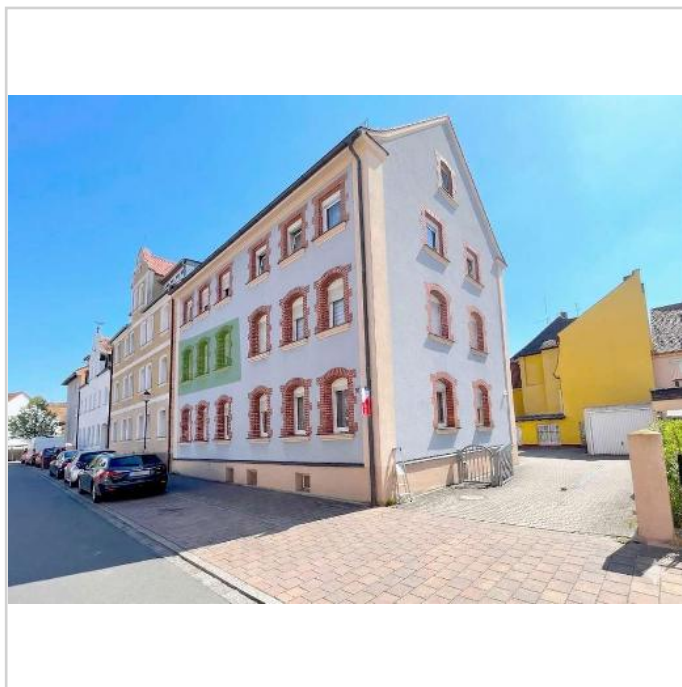
Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
[www.gutachter-weiss.com](http://www.gutachter-weiss.com)



Wohnung 4 - Hausansicht

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4

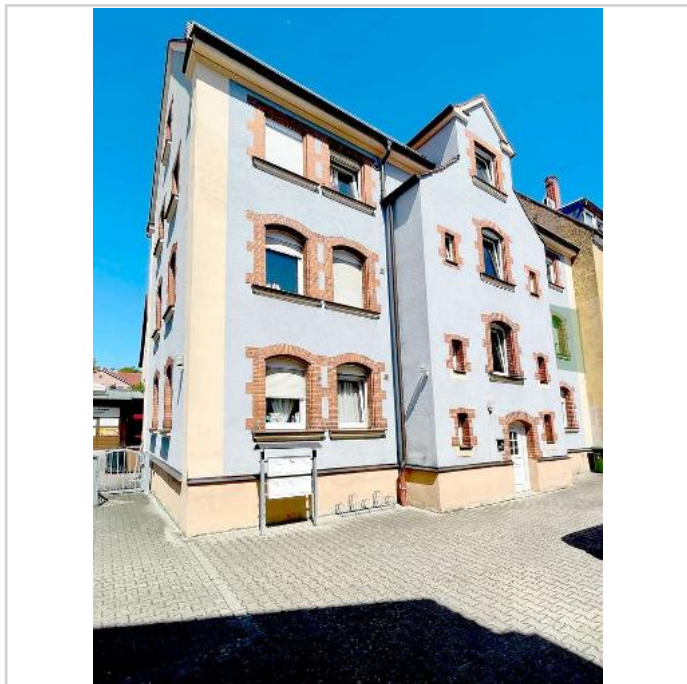


Rolandstraße 5  
90547 Stein

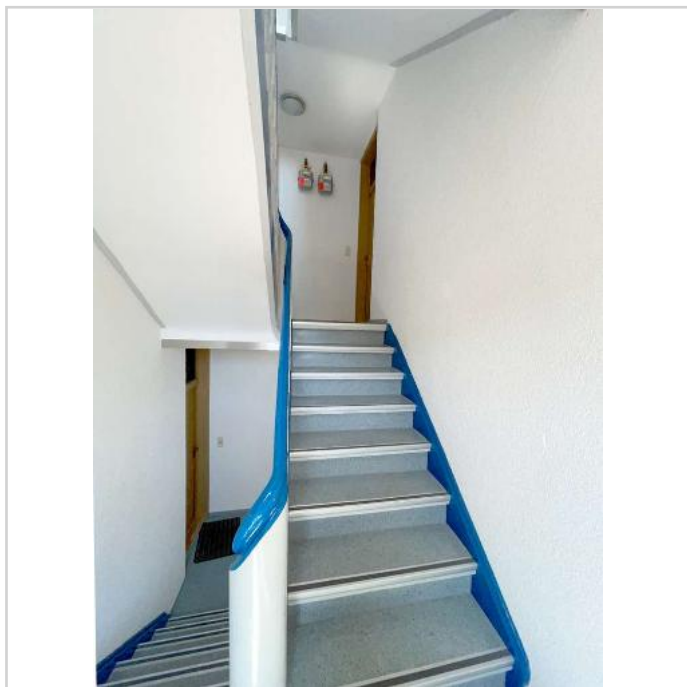
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,76 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



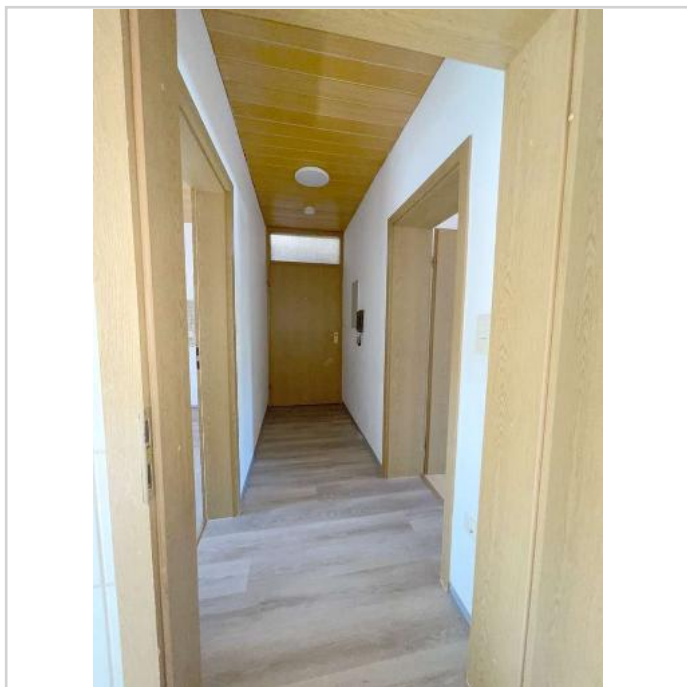
Wohnung 4 - Hausansicht2



Wohnung 4 - Hausansicht1



Treppenhaus



Flur

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,76 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



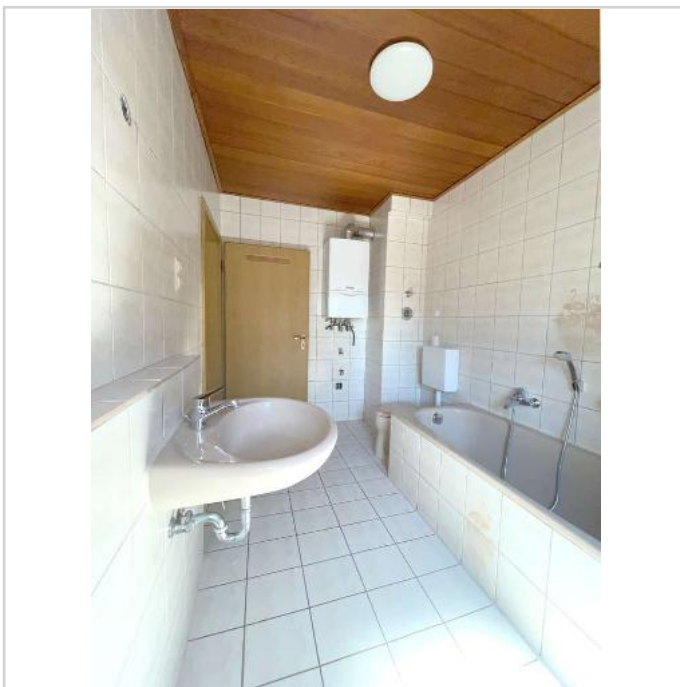
Küche



Küche2



Bad2



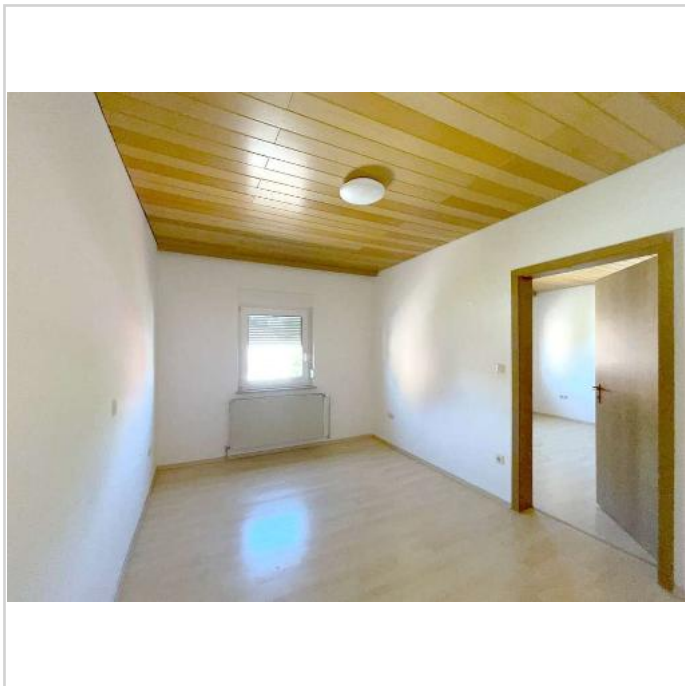
Bad

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4

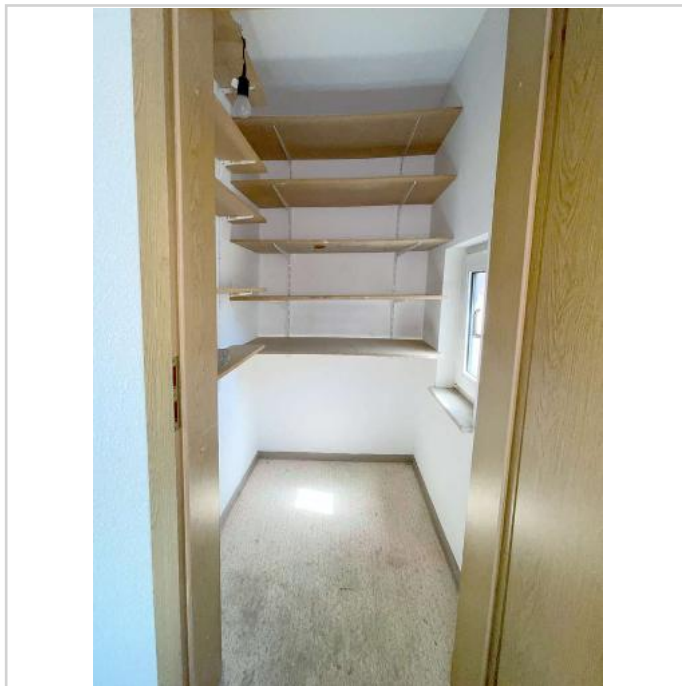


Rolandstraße 5  
90547 Stein

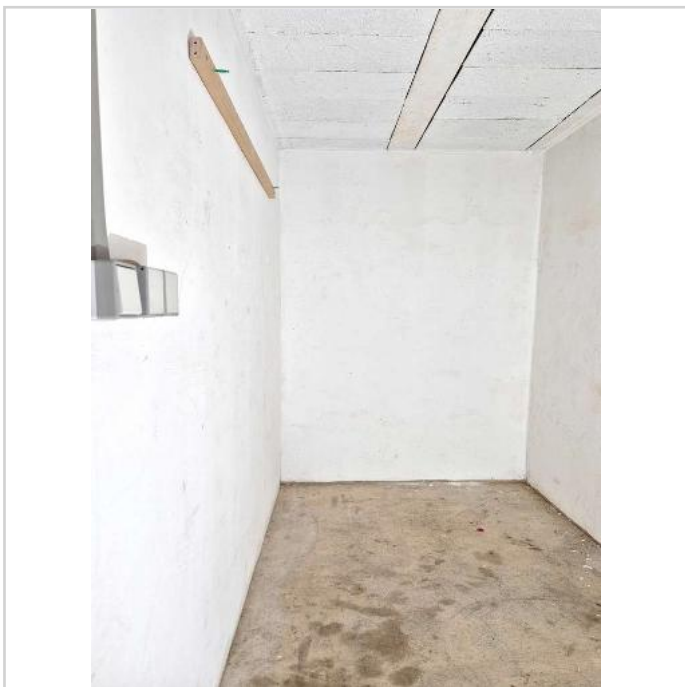
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,76 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



Schlafzimmer



Abstellraum Treppenhaus



Kellerabteil

## Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,76 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



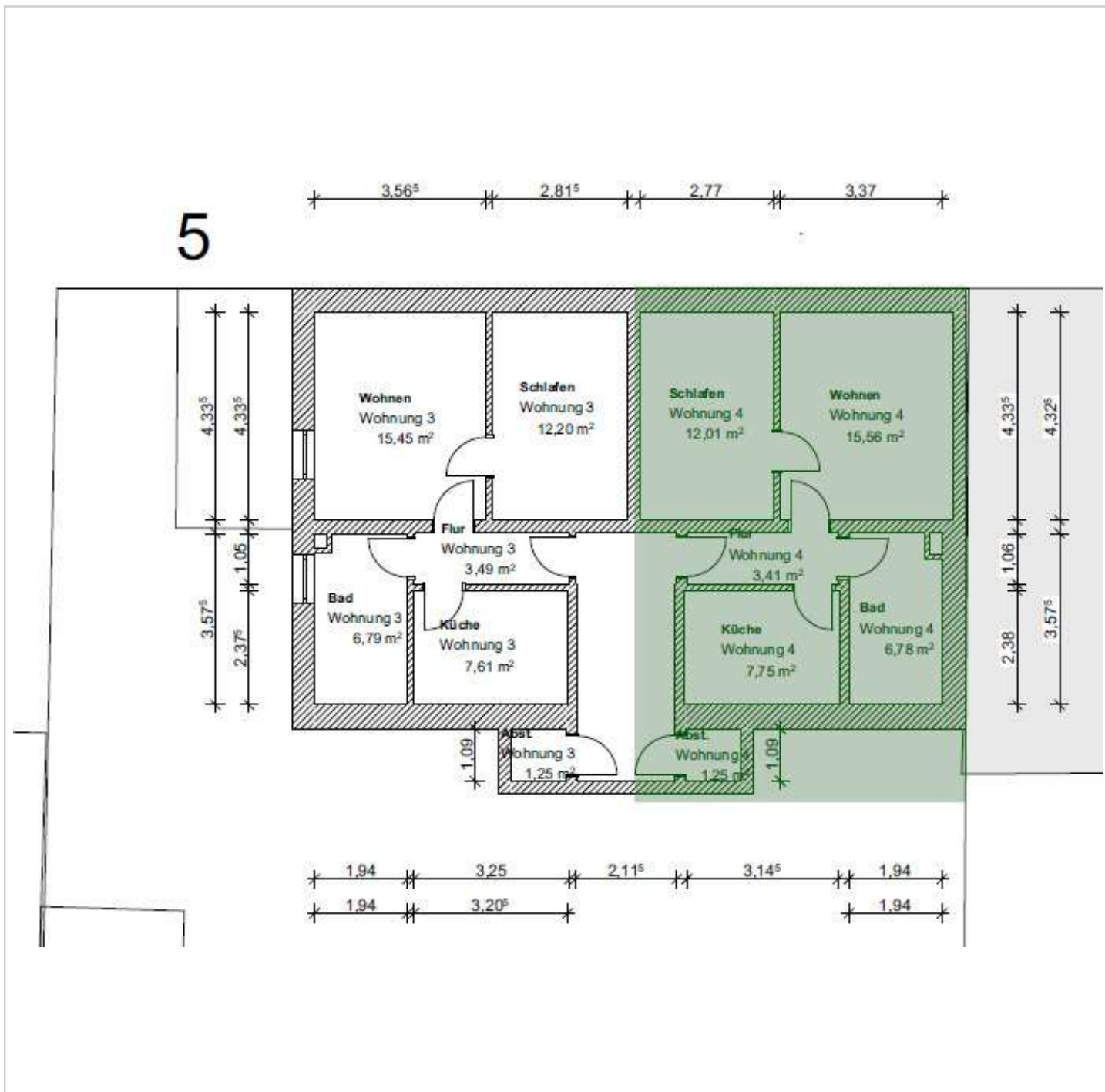
Wohnung rechts

# Provisionsfrei: Charmante Wohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 4



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,76 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 141.900,00 EUR



Grundriss Wohnung 4

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



## Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR  
Scout-ID: 166937766



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Nutzfläche ca.: 6,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1906  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014  
Heizungsart: Etagenheizung  
Bezugsfrei ab: nach Absprache  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 590,00 EUR

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



### Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	78,06 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	230.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese charmante Wohnung bietet auf ca. 78,06 m<sup>2</sup> ein besonderes Wohngefühl über zwei Ebenen. Die Kombination aus klassischer Aufteilung und zusätzlichem Raum im Dachgeschoss schafft ein vielseitiges Wohnkonzept.

Neben Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad auf der Hauptetage bietet das ausgebautе Dachgeschoss zusätzlichen Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten – ob Homeoffice, Gästebereich oder Rückzugsort.

Eine eigene Garage sowie ein Abstellraum im Treppenhaus sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für jede Wohneinheit gibt es auch ein eigenes Kellerabteil.

Ideal für Eigennutzer, die ein besonderes Wohnambiente mit zusätzlichem Raum schätzen.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

### Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit pflegeleichten Laminatböden, warmen Holzdecken und einem vollständig ausgestatteten, sofort nutzbaren Badezimmer.

Zusätzlich Abstellraum im Treppenhaus und ein Kellerabteil.

### Lage:

Die Lage in Stein überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken gesichert, die sich ebenfalls im nahen Umfeld befinden. Familien profitieren von der großen Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die bequem zu erreichen sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und Fürth. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist in kurzer Zeit mit dem Bus oder Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A73 und B14 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

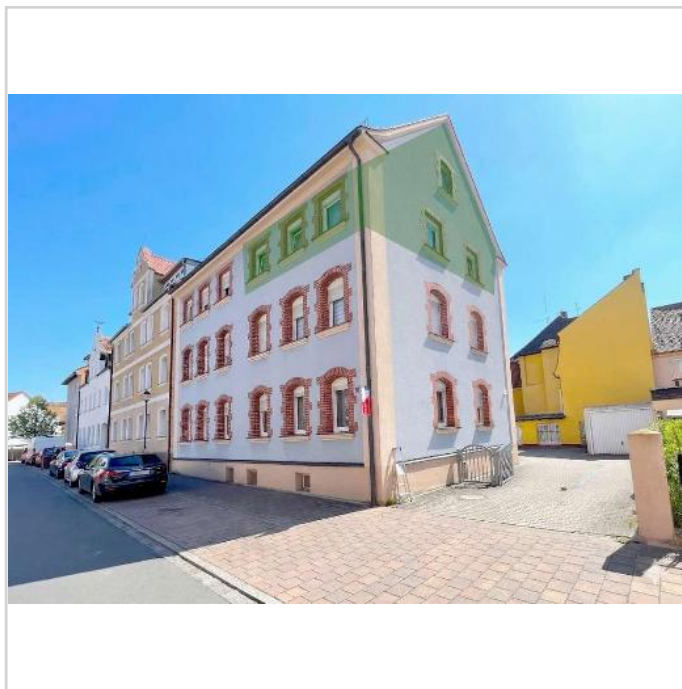
Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
www.gutachter-weiss.com



Wohnung 5 - Hausansicht

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5

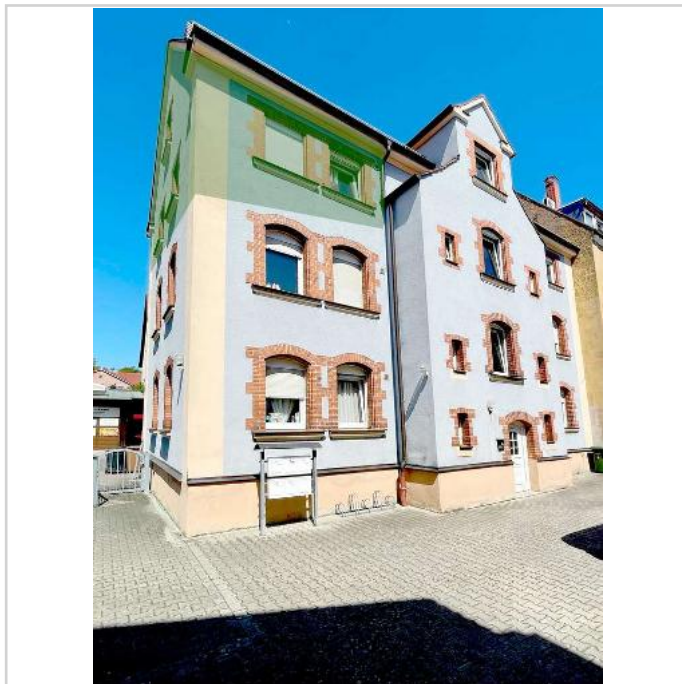


Rolandstraße 5  
90547 Stein

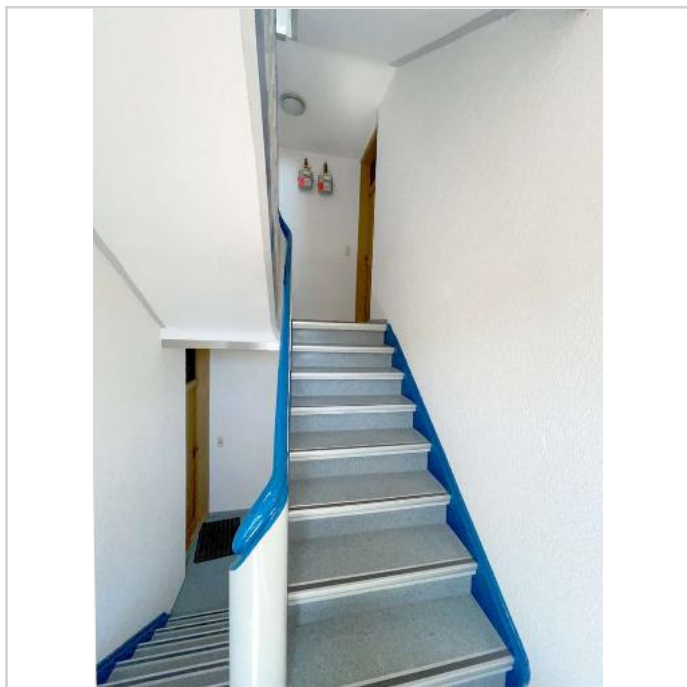
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



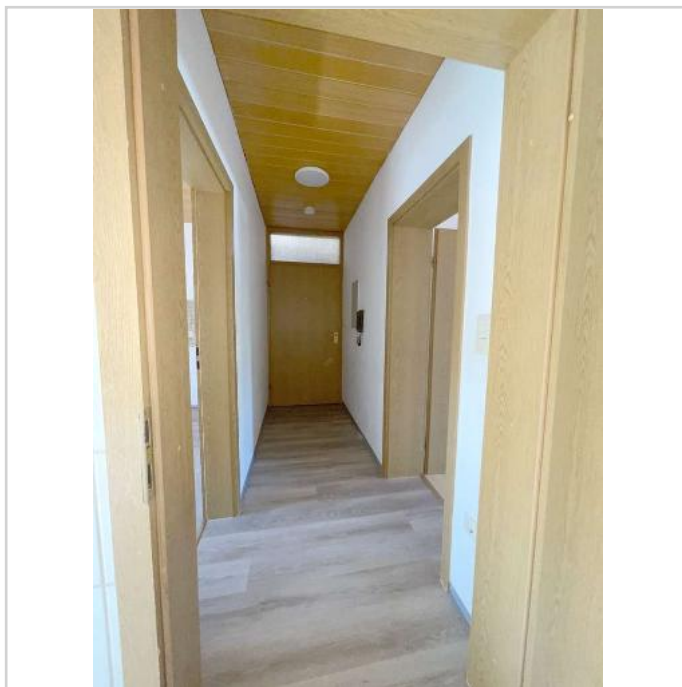
Wohnung 5 - Hausansicht2



Wohnung 5 - Hausansicht1



Treppenhaus



Flur

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



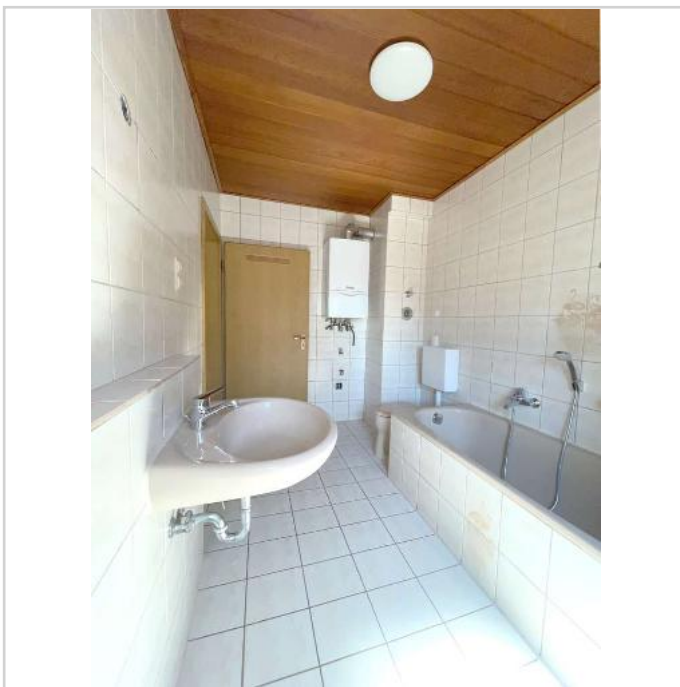
Küche



Küche2



Bad2



Bad

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer2



Schlafzimmer



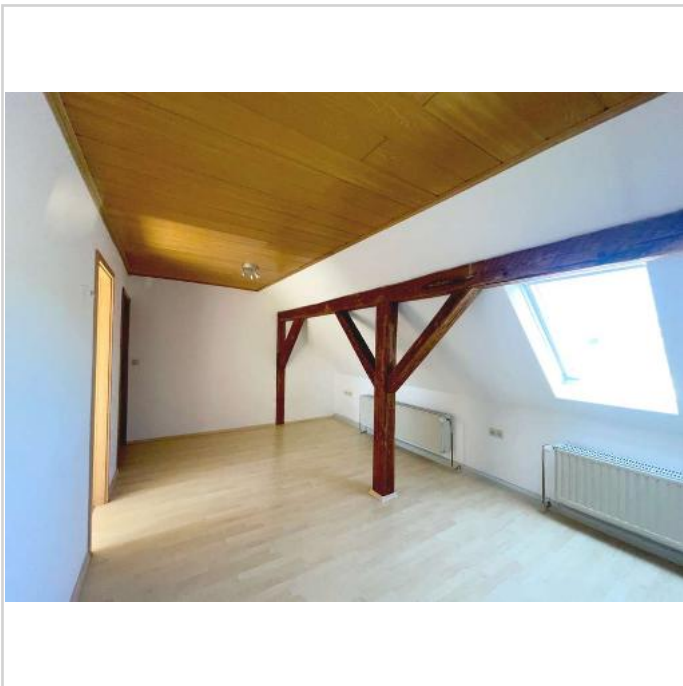
Dachgeschoss2

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5

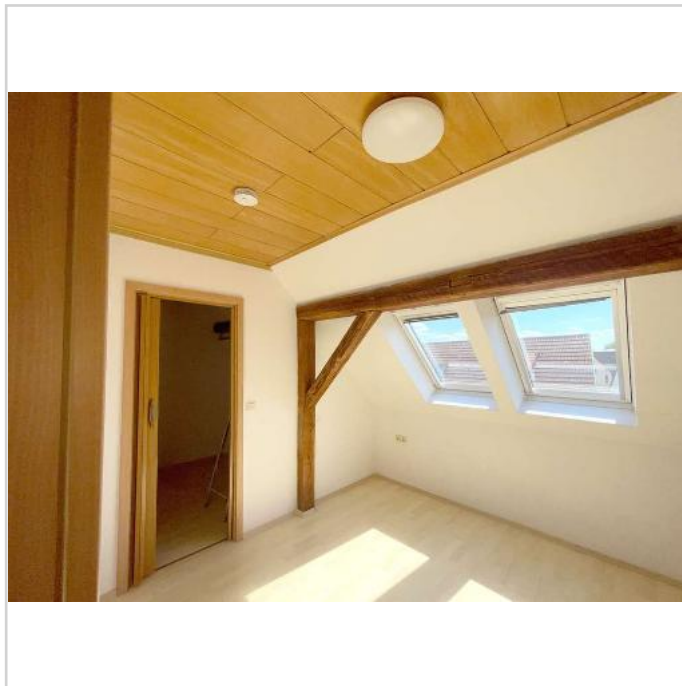


Rolandstraße 5  
90547 Stein

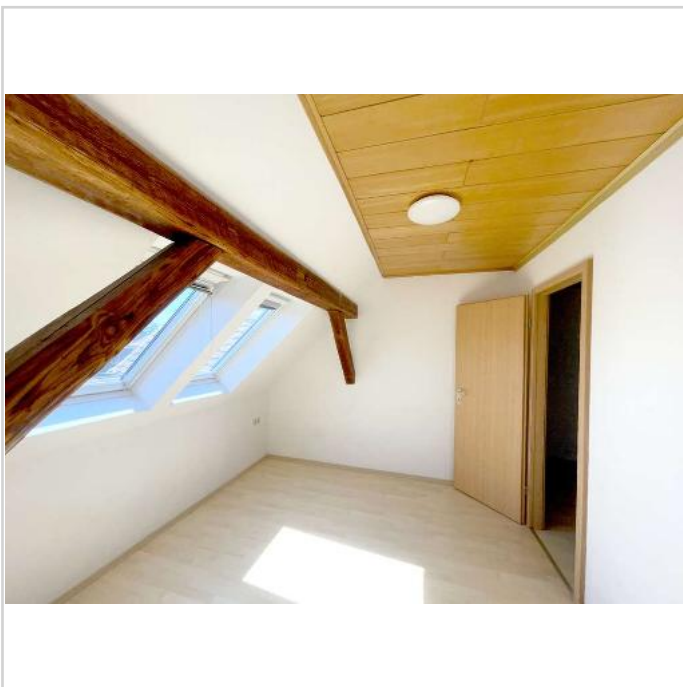
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



Dachgeschoss



Dachzimmer1



Dachzimmer2



Dachzimmer Ankleide

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



Rolandstraße 5  
90547 Stein

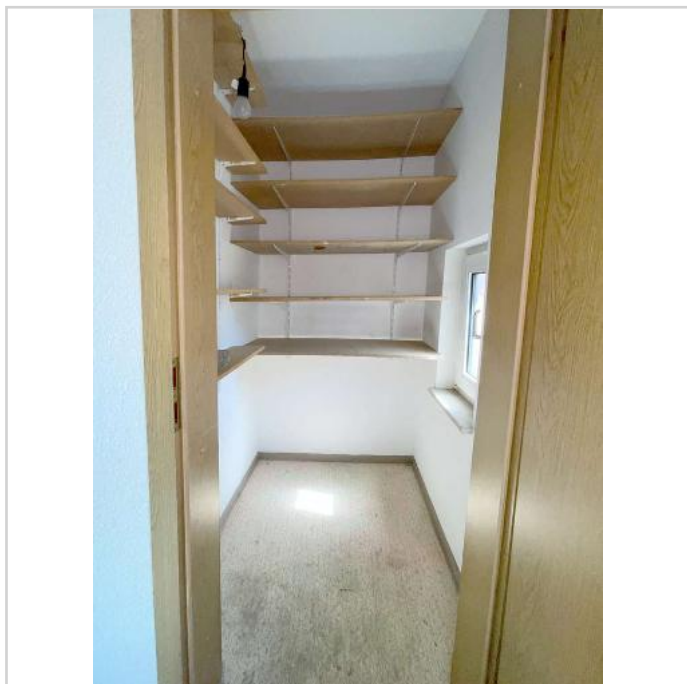
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



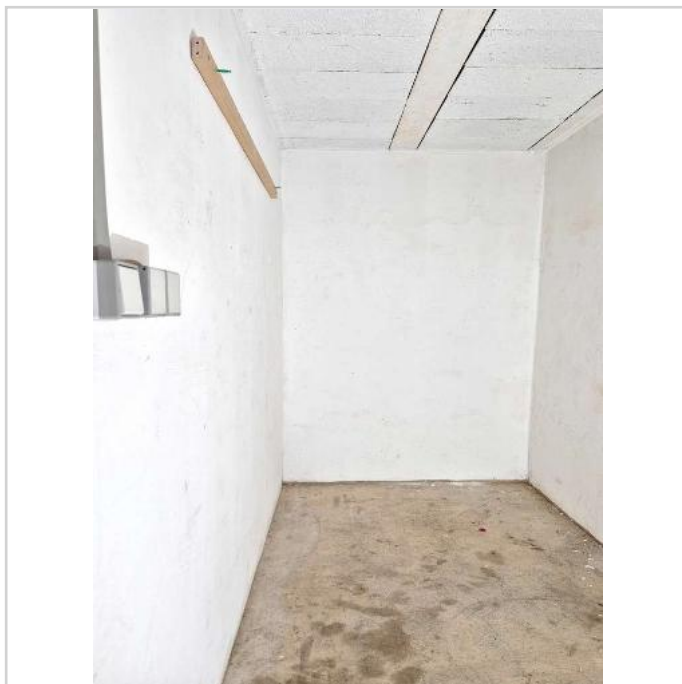
Aussicht1



Aussicht



Abstellraum Treppenhaus



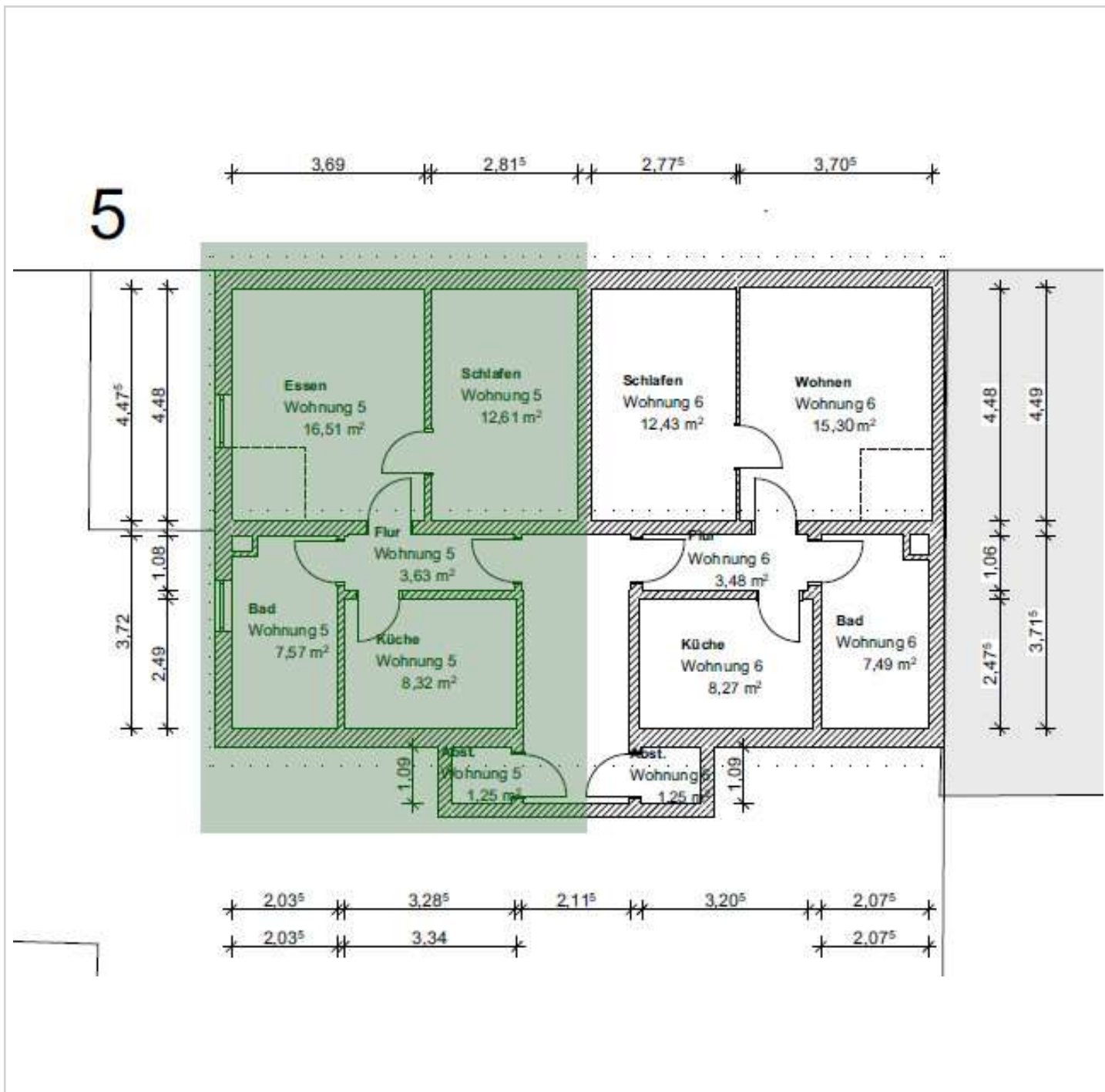
Kellerabteil

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



Grundriss Wohnung 5

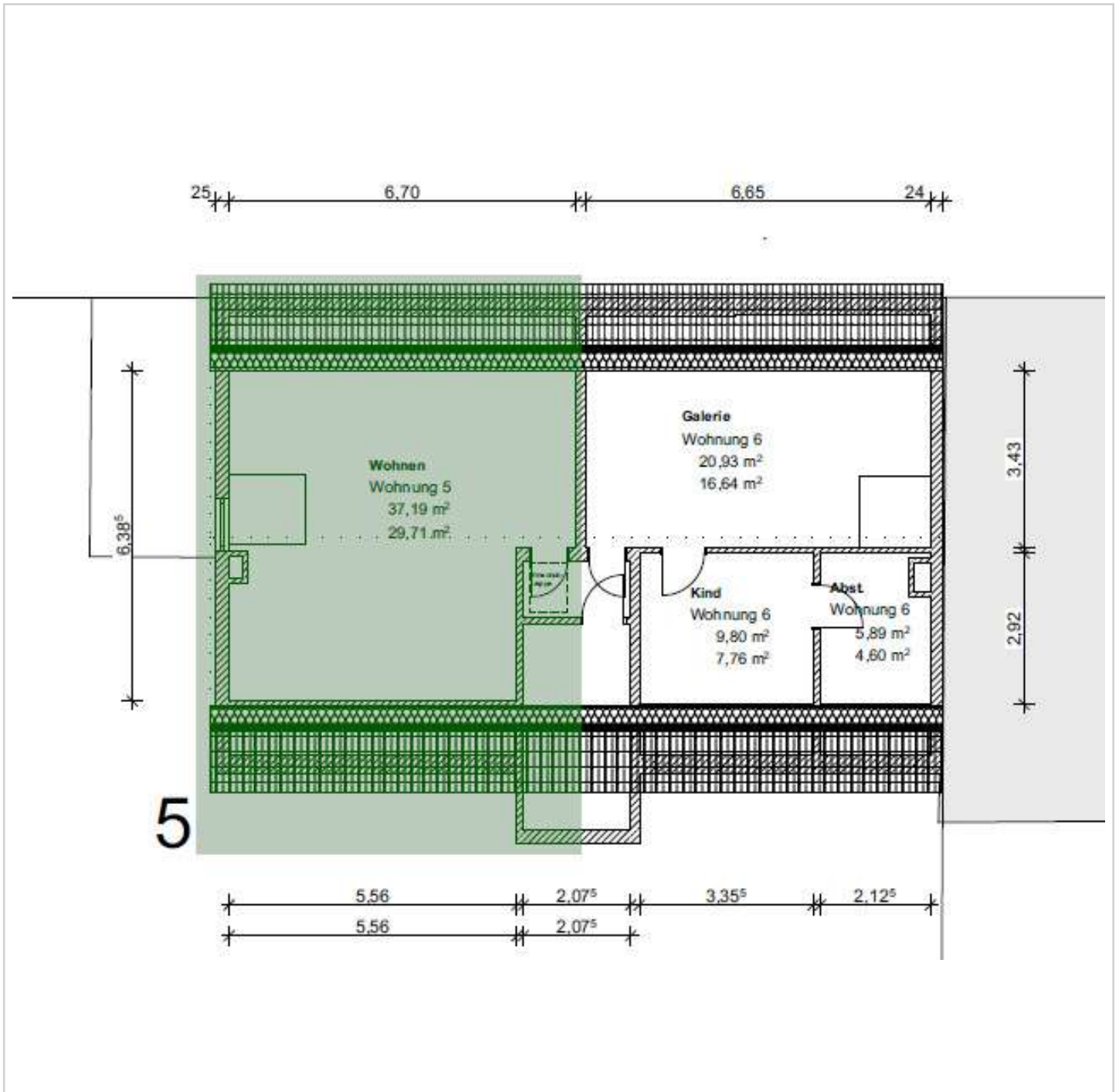
# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



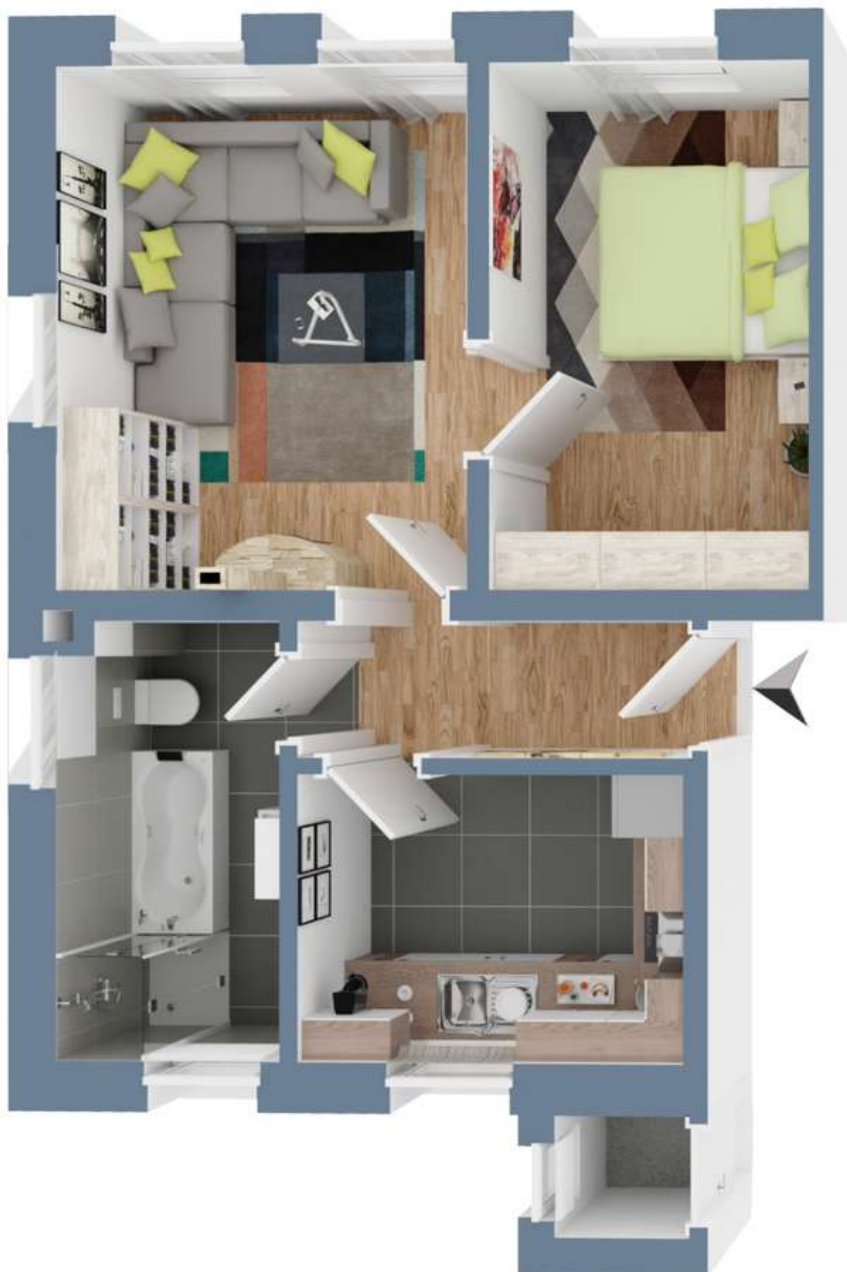
Grundriss Wohnung 5 Dachgescho

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 5



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,06 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 230.900,00 EUR



Wohnung links

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



## Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR  
Scout-ID: 166924619

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1906
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Etagenheizung
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



### Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: [info@gutachter-weiss.com](mailto:info@gutachter-weiss.com)

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



**Rolandstraße 5**

90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese charmante leer stehende Wohnung bietet auf ca. 77,22 m<sup>2</sup> ein besonderes Wohngefühl über zwei Ebenen. Die Kombination aus klassischer Aufteilung und zusätzlichem Raum im Dachgeschoss schafft ein vielseitiges Wohnkonzept.

Neben Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad auf der Hauptetage bietet das ausgebaute Dachgeschoss zusätzlichen Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten – ob Homeoffice, Gästebereich oder Rückzugsort.

Eine eigene Garage sowie ein Abstellraum im Treppenhaus sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für jede Wohneinheit gibt es auch ein eigenes Kellerabteil.

Ideal für Eigennutzer, die ein besonderes Wohnambiente mit zusätzlichem Raum schätzen.

### Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit pflegeleichten Laminatböden, warmen Holzdecken und einem vollständig ausgestatteten, sofort nutzbaren Badezimmer.

Zusätzlich Abstellraum im Treppenhaus und ein Kellerabteil.

### Lage:

Die Lage in Stein überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken gesichert, die sich ebenfalls im nahen Umfeld befinden. Familien profitieren von der großen Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen, die bequem zu erreichen sind.

Auch die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und Fürth. Der Bahnhof Nürnberg-Stein ist in kurzer Zeit mit dem Bus oder Auto erreichbar. Darüber hinaus gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A73 und B14 eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

### Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die

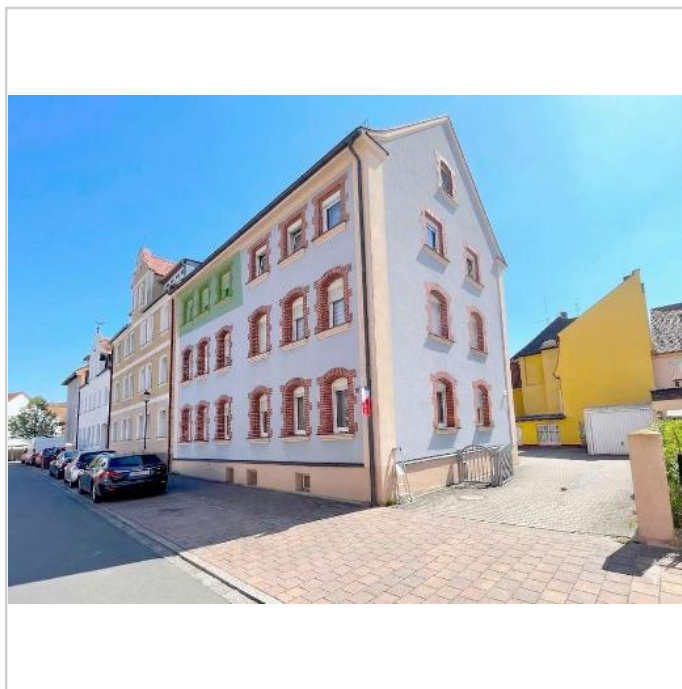
Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter  
Joachim Weiß  
Wolkersdorfer Berg 1  
91126 Schwabach  
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18  
[www.gutachter-weiss.com](http://www.gutachter-weiss.com)



Wohnung 6 - Hausansicht

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

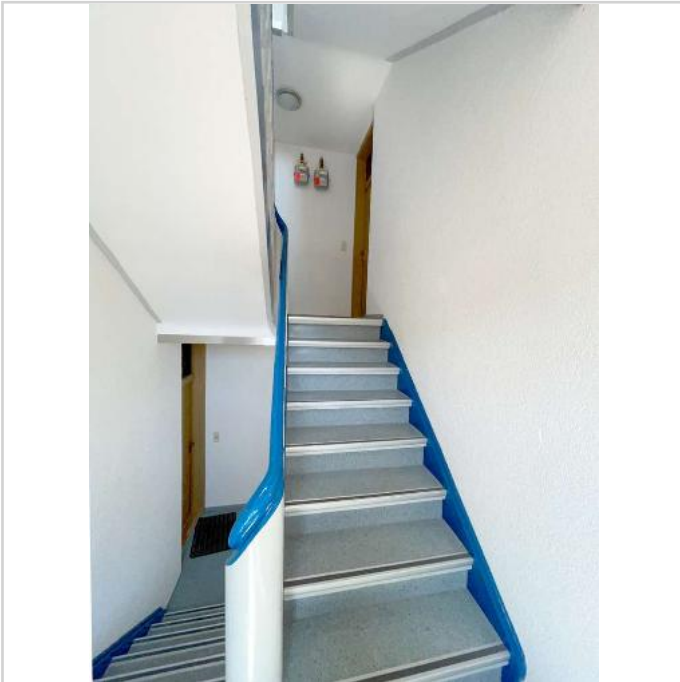
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



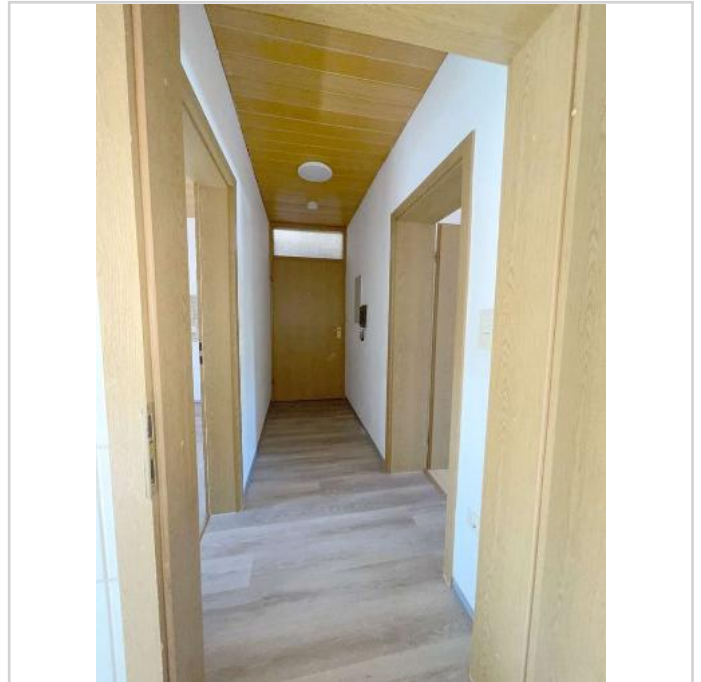
Wohnung 6 - Hausansicht2



Wohnung 6 - Hausansicht1



Treppenhaus



Flur

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



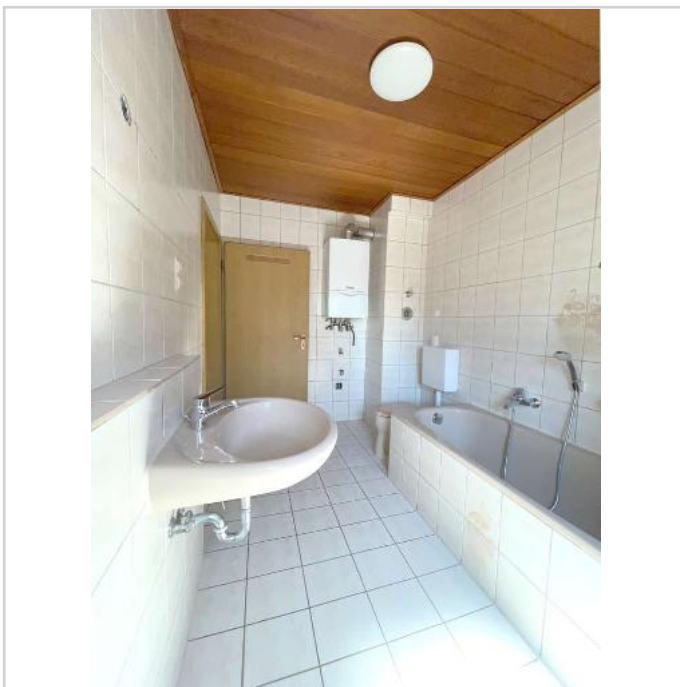
Küche



Küche2



Bad2



Bad

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer2



Schlafzimmer



Dachgeschoss2

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



Dachgeschoss



Dachzimmer1



Dachzimmer2



Dachzimmer Ankleide

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

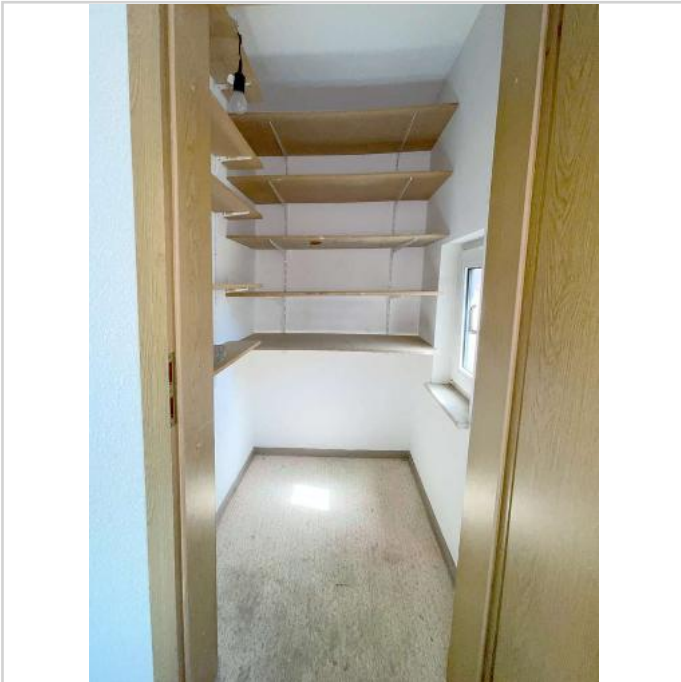
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



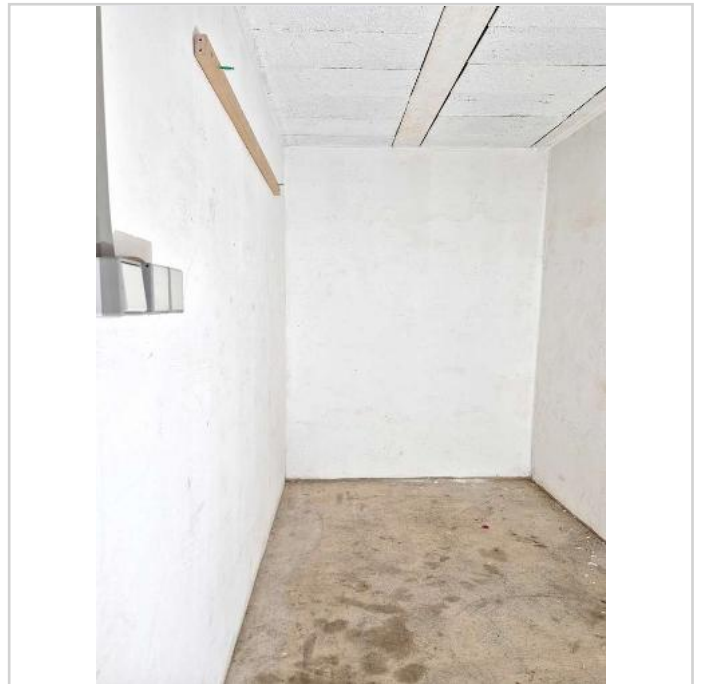
Aussicht1



Aussicht



Abstellraum Treppenhaus



Kellerabteil

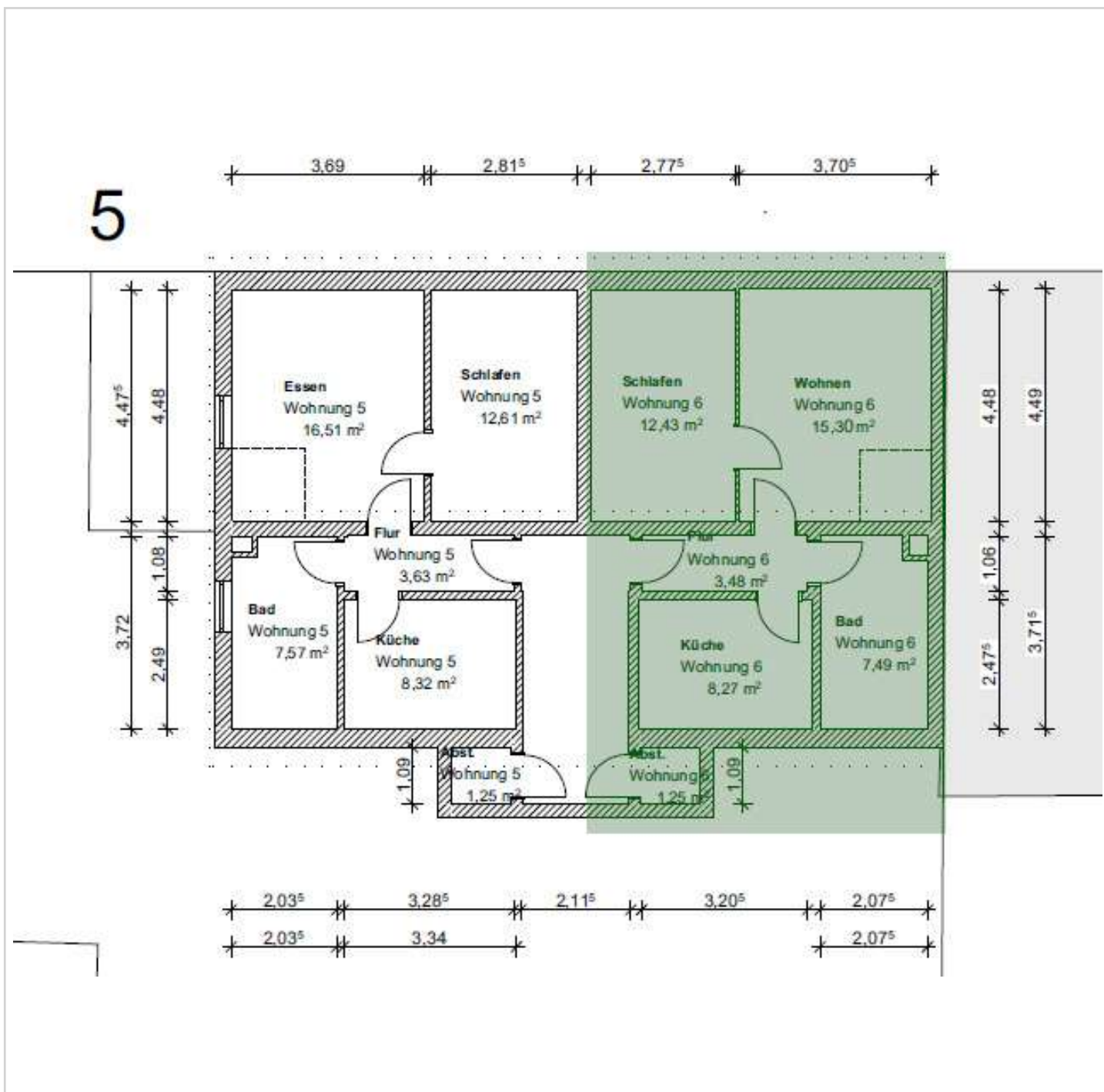
# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 3,50  
 Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 228.900,00 EUR



Grundriss Wohnung 6

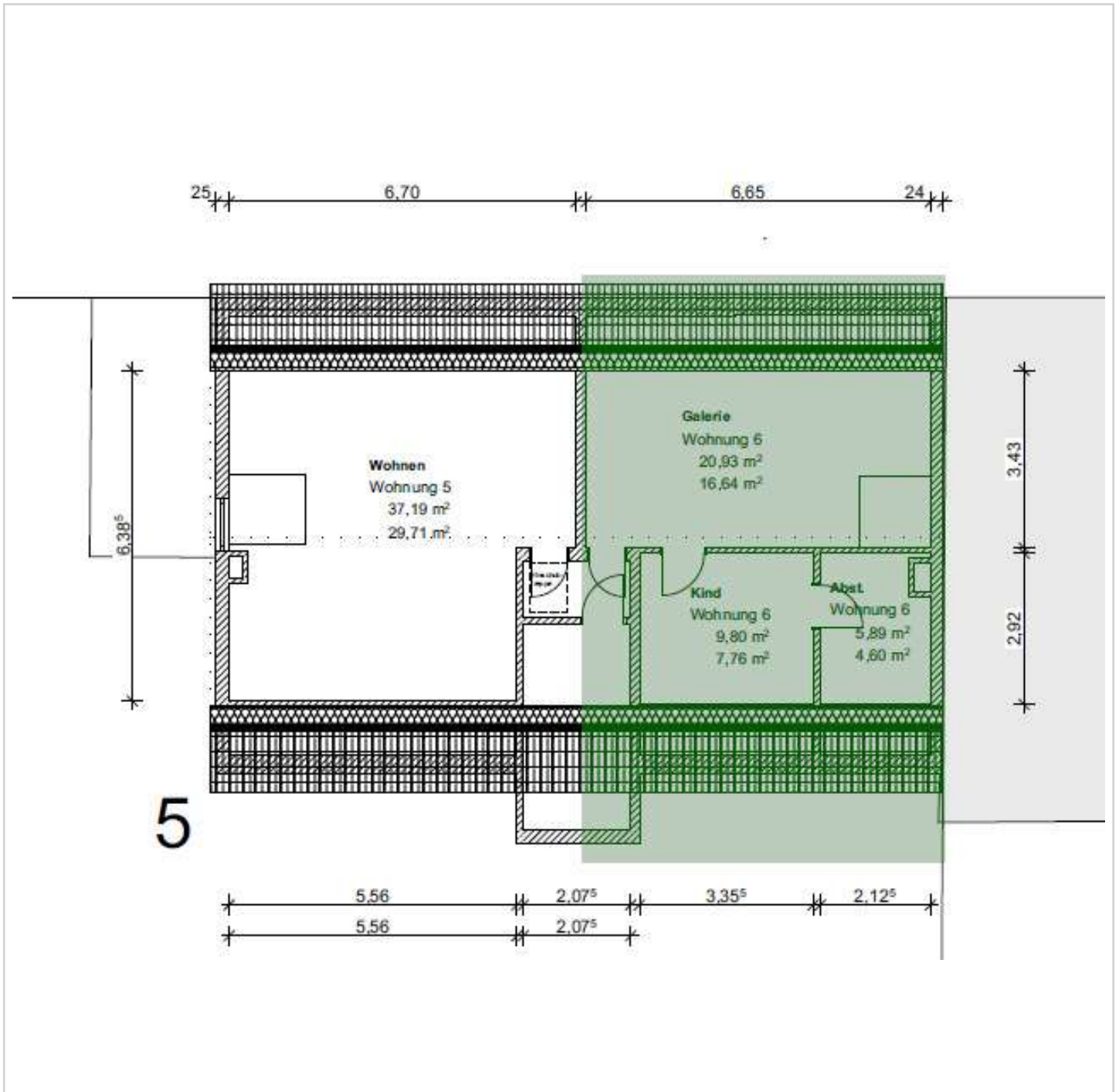
# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5

90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



Grundriss Wohnung 6 Dachgeschoss

# Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR



Wohnung rechts

## Provisionsfrei: Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Stein - Nr. 6



Rolandstraße 5  
90547 Stein

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 77,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.900,00 EUR

