

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



Goethering 3

90547 Stein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR
Scout-ID: 168387854



Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: 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.:	5,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 180,00 EUR
Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 6.247,50 €
3 % vom Kaufpreis + MwSt

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



Goethering 3

90547 Stein

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	175.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnkomplexes aus dem Jahr 1975. Dank des Personenaufzugs ist das Objekt bequem und stufenlos erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² und einer optimalen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Singles oder Paare. Da sie derzeit zuverlässig vermietet ist, präsentiert sie sich als attraktive und solide Investition für Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung einen einladenden Charakter. Der Flur sowie das großzügige Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit einem zeitlosen Parkettboden ausgestattet. Im Flur befindet sich ein geräumiger Einbauschränk. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück des Zuhauses; von hier aus gelangen Sie direkt auf den gemütlichen Balkon – ideal, um den Feierabend im Freien zu genießen. Auch das Schlafzimmer überzeugt durch optimale Stellflächen und bietet reichlich Platz für ein großes Doppelbett sowie eine weitläufige Schrankwand. Ein echtes Plus ist das hell geflieste Badezimmer: Ein eigenes Fenster sorgt hier für angenehmes Tageslicht und beste Belüftungsmöglichkeiten.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem steht den Bewohnern ein separater Anwohnerparkplatz zur Verfügung, was die tägliche Parkplatzsuche spürbar erleichtert. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Wohnanlage – inklusive des Mülltonnendienstes, für den ein extra Bereich vorgesehen ist.

Ausstattung:

Böden: Hochwertiger Parkettboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur; helle Fliesen im Badezimmer

Außenbereich: Balkon mit direktem Zugang vom Wohnzimmer

Sanitär: Tageslichtbadezimmer mit eigenem Fenster

Zubehör: Eigenes Kellerabteil & gemeinschaftlicher Anwohnerparkplatz

Service: Umfassender Hausmeisterservice (inkl. Mülltonnendienst)

Status: Derzeit vermietet

Lage:

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale und dennoch angenehme Lage in Stein. Die Stadt Stein verbindet eine hervorragende Infrastruktur und die direkte Nähe zur Nachbarstadt Nürnberg mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert im Grünen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Cafés – sind von diesem Standort aus bequem erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz garantiert zudem beste Flexibilität und kurze Wege.

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



Hausansicht

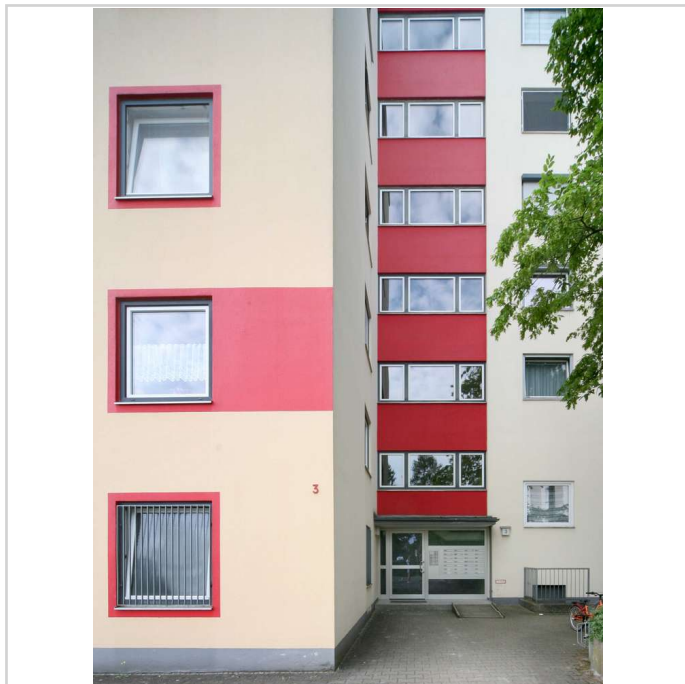
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



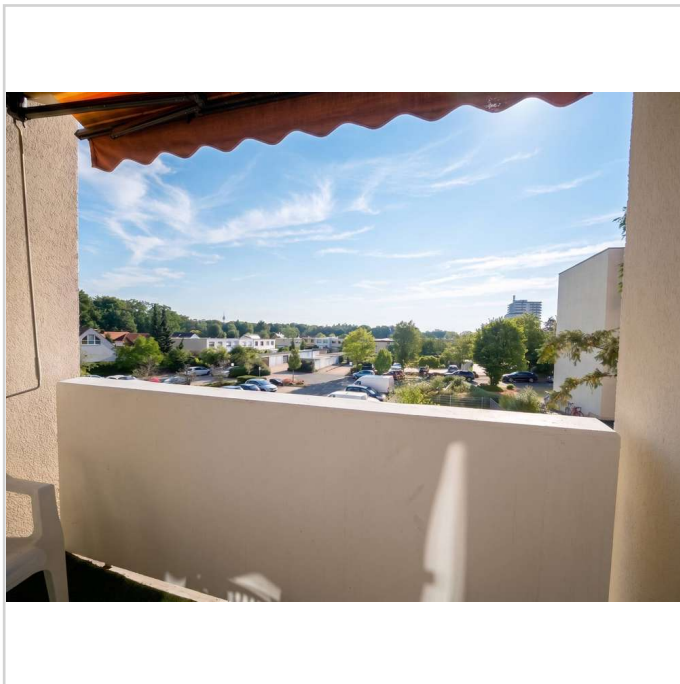
Goethering 3

90547 Stein

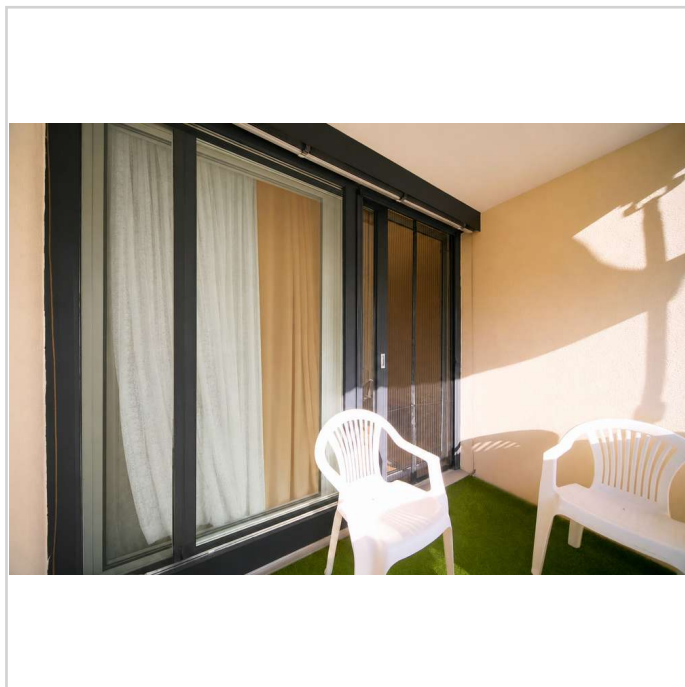
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



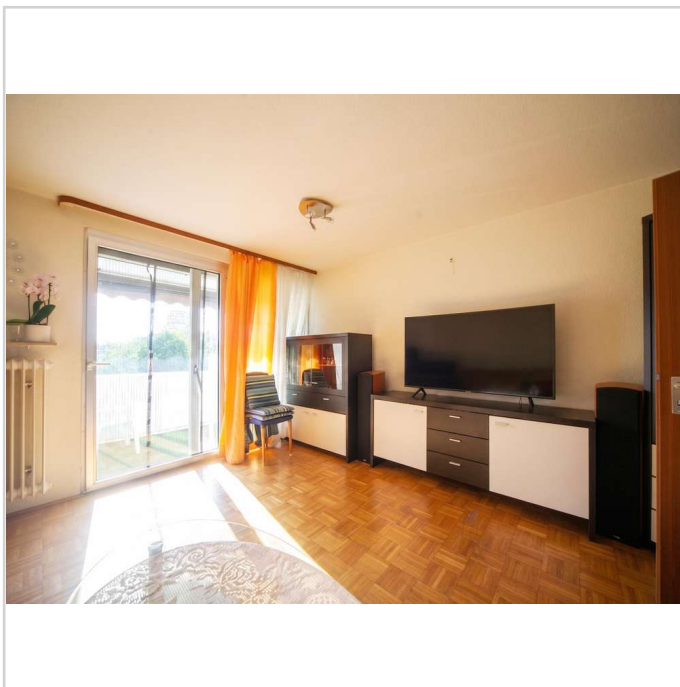
Hausansicht



Balkon



Balkon



Wohnzimmer

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



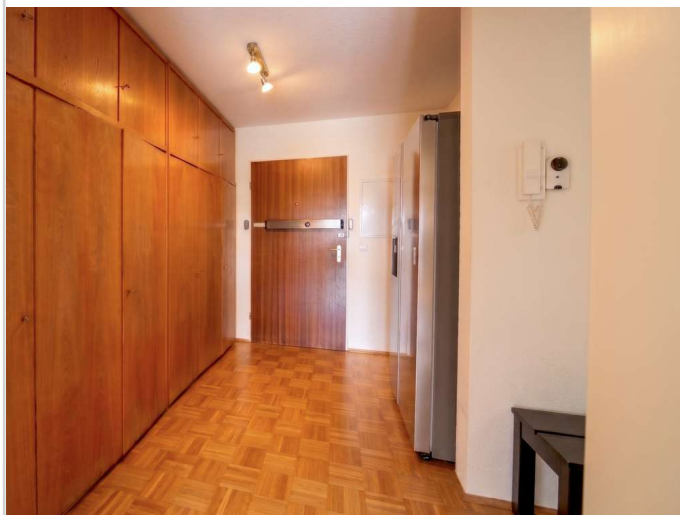
Goethering 3

90547 Stein

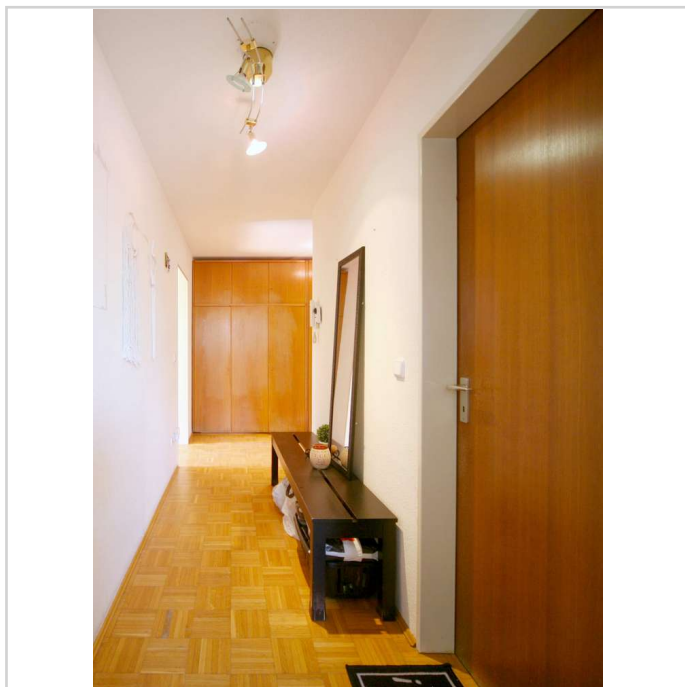
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



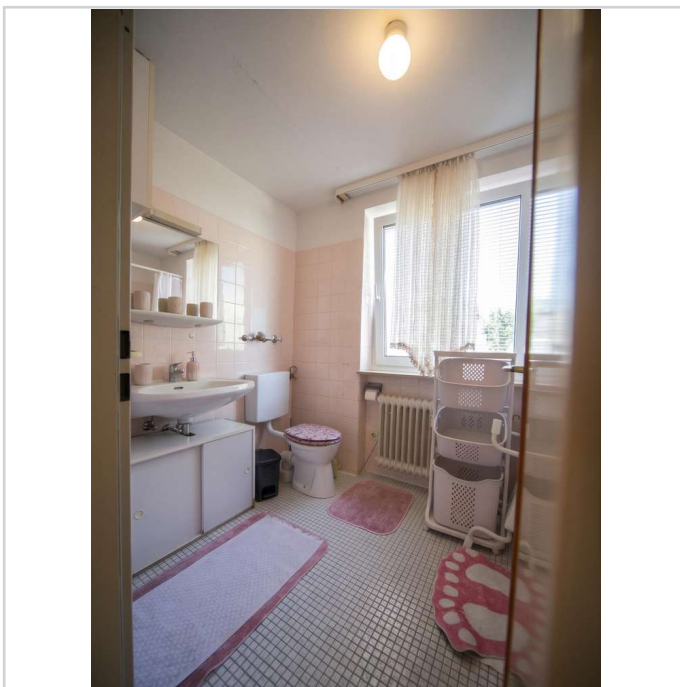
Wohnzimmer



Flur



Flur



Badezimmer

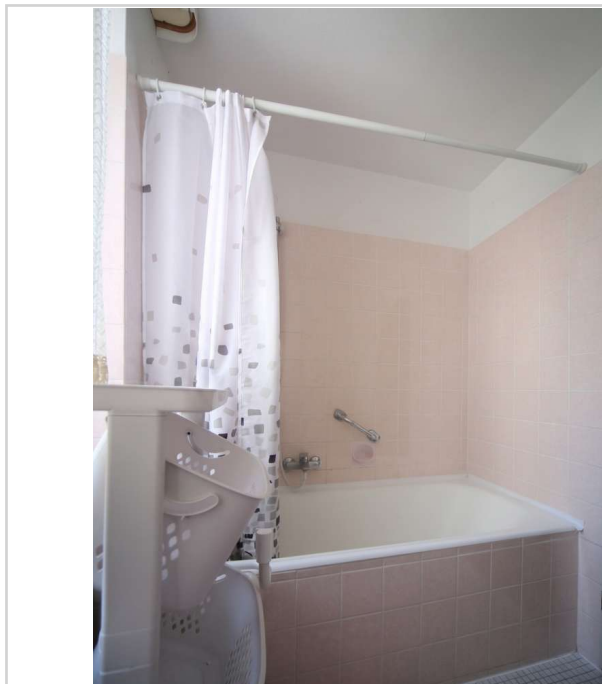
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



Goethering 3

90547 Stein

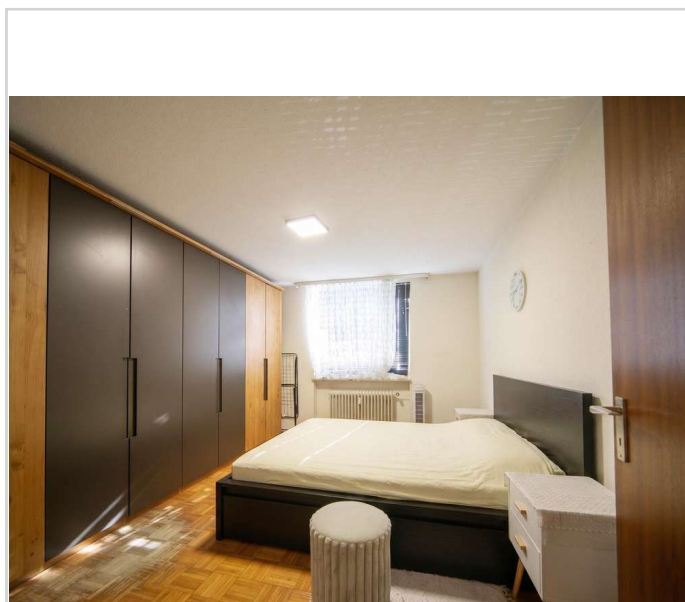
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



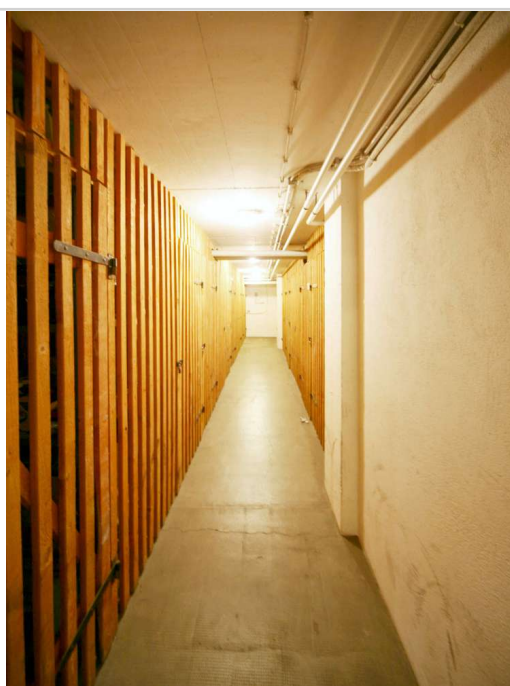
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Keller

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



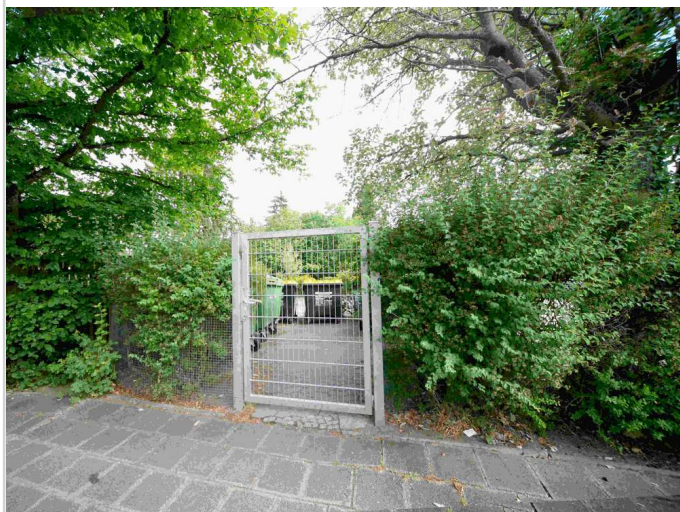
Goethering 3

90547 Stein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



Keller



Tonnen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



Goethering 3

90547 Stein

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 57,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



26-06-09 Grundriss Goethering

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug



Goethering 3

90547 Stein

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	57,00 m²
Kaufpreis:	175.000,00 EUR

