

## Verkauf eines Reihenmittelhauses in 90547 Stein, Unterweiherbuch



Das wunderschöne, gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einer gewachsenen, ruhigen Wohnsiedlung ohne Durchgangsverkehr in der Faberstadt Stein im Landkreis Fürth im Ortsteil Unterweiherbuch.

Man wohnt hier naturnah und doch zentral direkt vor den Toren Nürnbergs. Sie genießen hier kulturelles Stadtleben in einem ländlichen Umfeld mit wunderschöner Natur. Die tolle Wohnlage lädt zu ausgiebigen Wanderungen und Radeltouren ein.

Vom nahegelegenen S-Bahnhof (Unterasbach/Stein) gelangt man in 10 Minuten zum Hauptbahnhof Nürnberg. Zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in 12 Minuten, mit dem Rad in 3 Minuten ins Zentrum von Stein mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (Einzelhandel, Shoppingzentrum Forum, Apotheken, Ärzte). Kita, Kinderhort, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind fußläufig und schnell mit dem Rad erreichbar.

Das Reihenmittelhaus erweist sich mit 5 Zimmern, teilausgebautem Dach und großem Keller als wahres Raumwunder und bietet ausreichend Raum für eine Familie.

Nehmen Sie Kontakt mit mir auf unter Tel. 0160 7114172 um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne zeige ich Ihnen dieses wunderschöne Haus.

## Erste Eindrücke:



## Gebäudewerte:

Verkaufspreis: **440.000,- €**

- Gelegen in 90547 Stein, Unterweihersbuch
- Baujahr: 1978
- 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 183 qm Grundstücksfläche
- 5 Zimmer + teilausgebautes Dach
- Einbauküche
- Voll unterkellert
- Garage

## Energiewerte:

- Verbrauchsausweis
- Energieklasse: D
- Energiebedarf: 105,9 kWh/m<sup>2</sup>
- Hauptenergieträger: Öl
- Heizungsart: Ölzentralheizung
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2002

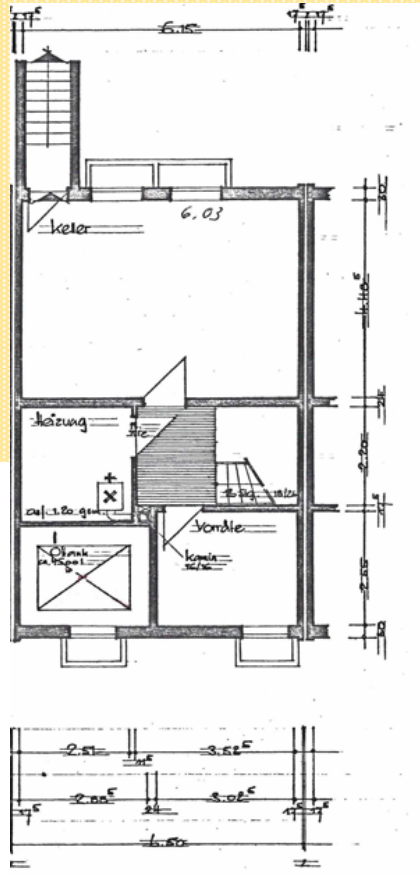
## Käuferprovision:

Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages wird für den Käufer eine  
Malerprovision in Höhe von **3,57 %** (inkl. MWSt.) zur Zahlung an den Makler fällig.

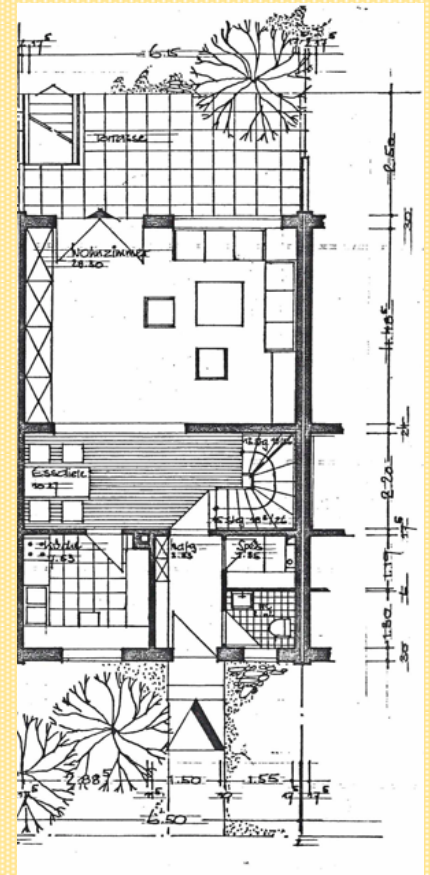


Pläne

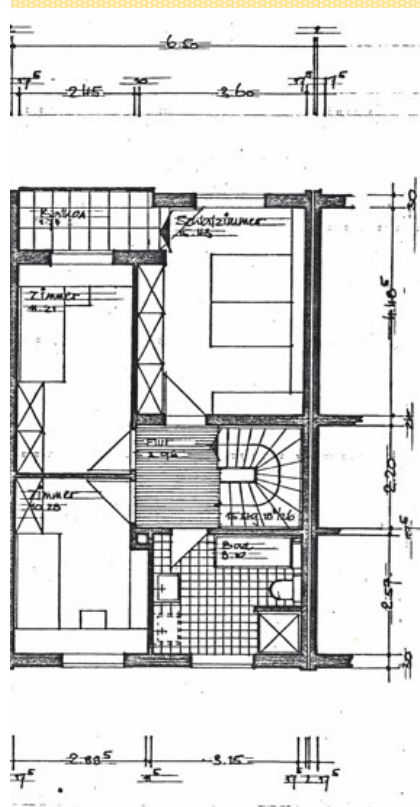
Keller



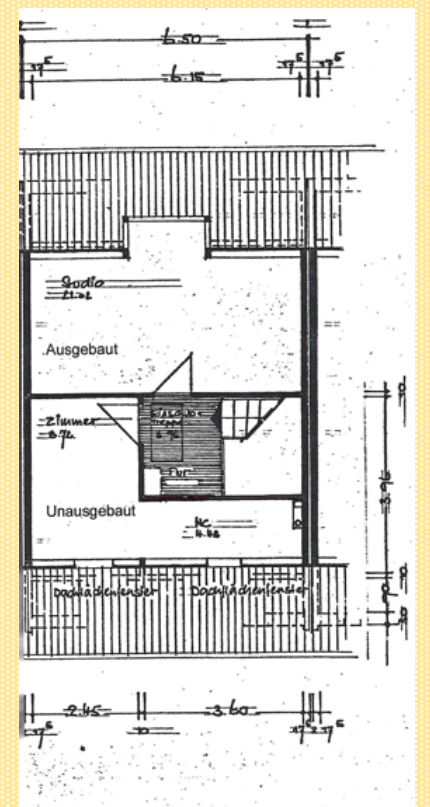
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



---> Weitere Informationen und Bilder unter [www.immoscout24.de](http://www.immoscout24.de) und [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)