

## Verkauf eines Reiheneckhauses in 90547 Stein direkt am Landschaftsschutzgebiet



Dieses wunderschöne Reiheneckhaus befindet sich in Deutenbach direkt am Landschaftsschutzgebiet in ruhiger Wohnlage ohne Durchgangsverkehr.

Hier wohnt man naturnah und doch mitten in der Metropolregion Nürnberg. Eine wirtschaftsstarken Region mit einer hohen Lebensqualität, einer guten Infrastruktur und bestem Bildungs- und Kulturangebot. Der Faberpark, der Rednitzgrund oder der Hainberg laden zu ausgiebigen Radeltouren oder Wanderungen ein. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man schnell nach Nürnberg und Fürth.

Das im Jahre 1978 erbaute Reiheneckhaus bietet mit 5 Zimmern, 2 Bädern und einem Garten mit Südlage auf 147 qm viel Platz für eine Familie. Das Haus ist voll unterkellert, auch ein Garagenstellplatz ist vorhanden.

In einer gewachsenen Wohnsiedlung in netter Nachbarschaft fühlt man sich hier rundum wohl und zuhause.

***Idyllisch! Zentral! Lebenswert!***



## Erste Eindrücke:



### Reiheneckhaus in Stein

- Baujahr 1978
- ca. 147 qm Wohnfläche
- voll unterkellert
- Fernwärmeanschluss
- Energieklasse F
- Energieverbrauch 182,9 kWh/qm
- Schöne Raumauflteilung
- Direkt am Landschaftsschutzgebiet
- Hier wohnt man stadt- und naturnah in der Metropolregion Nürnberg
- Ruhige Lage in gewachsener Wohnsiedlung ohne Durchgangsverkehr
- Garagenstellplatz



**Verkaufspreis: 498.000,- €**

## Gebäudewerte:

- Baujahr 1978
  - 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder
  - ca. 147 qm Wohnfläche
  - Schöne Raumaufteilung
  - Garten mit großer Terrasse in Südlage
  - Voll unterkellert
  - Garagenstellplatz

## Energie:

- Verbrauchsausweis
  - Energieklasse: F
  - Energiebedarf: 182,9 kWh/qm
  - Hauptenergieträger: Fernwärme
  - Heizungsart: Zentralheizung
  - Baujahr Wärmeerzeuger: 1978

## Lage:

- Uhlandweg 33, 90547 Stein
  - Ruhige Lage direkt am Landschaftsschutzgebiet  
ohne Durchgangsverkehr in gewachsener Wohnsiedlung
  - 5 min mit dem Rad zu Einkaufsmöglichkeiten (Einzelhandel, Shoppingzentrum Forum, Apotheken), Ärzte, Kita, Kinderhort, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium
  - 10 min mit der S-Bahn in die Innenstadt von Nürnberg

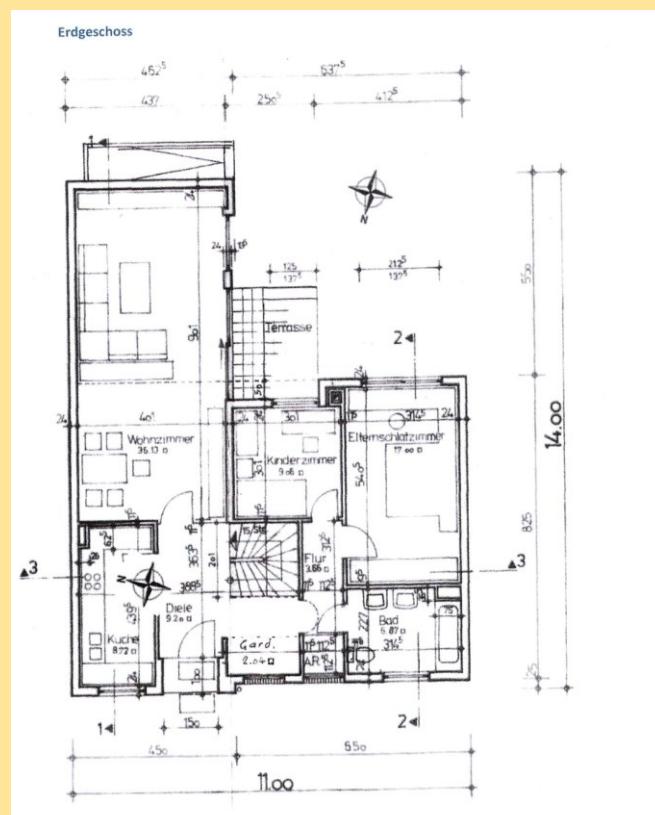
## Käuferprovision:

Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages wird für den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von **2,86 %** (inkl. MWSt.) des Kaufpreises zur Zahlung an den Makler fällig.

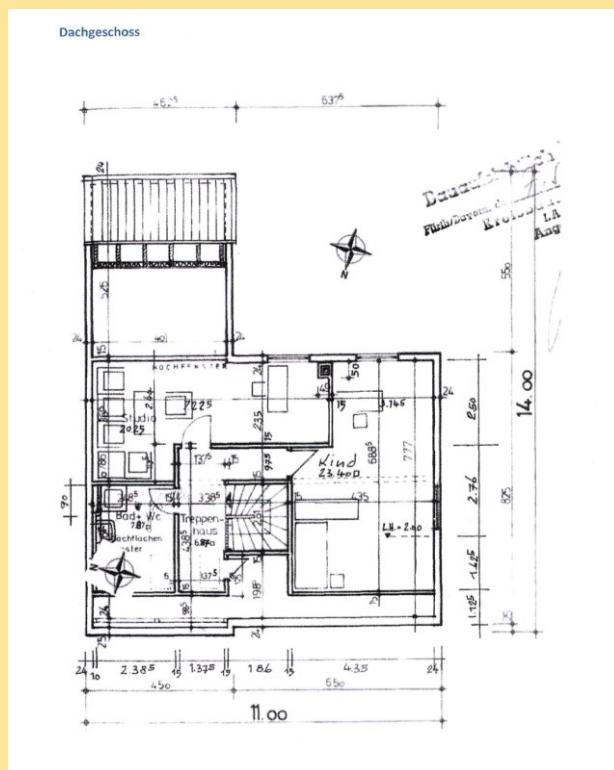
## Pläne

## Wohneinheiten:

## Erdgeschoss:



## Obergeschoß:



Sämtliche im Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer und sind nicht von mir überprüft worden.

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