



90547 Stein

3 Zimmer- Wohnung mit Terrasse und Garten
sowie KFZ-Stellplatz



325.000 €

Kaufpreis

79,8 m²

Wohnfläche

85,8 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,8 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Gesamtfläche	85,8 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1999
----------------	------

Zustand

Baujahr	1999
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

Sie werden begeistert sein ...

Es handelt sich um eine top gepflegte 3- Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage mit 9 Parteien.
Die gute Ausstattung und die durchdachte Aufteilung werden Ihnen bestimmt gefallen.

Die Aufteilung:

Diele ca. 4,2 m²
Wohn-/ Esszimmer ca. 34,9 m²
Küche ca. 7,6 m²
Schlafzimmer ca. 12,7 m²
Kinderzimmer ca. 10,2 m²
Tageslichtbad ca. 7,5 m²
Gäste-WC 1,4 m²
Terrasse ca. 7,2 m²

Die Ausstattung:

massive Bauweise mit Kalksandstein
sehr gute Raumaufteilung mit angenehm hellen Räumen
Isolierglasfenster mit Rollläden
dekorative Jura-Marmorfensterbänke
offen gestalteter Wohn- / Essbereich mit Zugang zur überdeckten Terrasse und Garten
moderne Einbauküche
neuwertiger Einbauschränk im Schlafzimmer
Schlafzimmer mit Zugang zur 2. Terrasse
Sanitärbereich:
hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Hänge- WC und
Waschmaschinenanschluss
Gäste- WC
Bodenbeläge:
pflegeleichter Fliesenboden in Diele, Bad, Küche und Wohn- / Essbereich
Teppichboden in den Schlafräumen

überdeckte Terrasse
Gaszentralheizung mit Flachheizkörper und Thermostat
oberirdischer KFZ- Stellplatz direkt neben dem Garten

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss

Zusätzlich können Sie einen KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage dazu erwerben.
Der Preis hierfür beträgt: EUR 20.000,00

Die monatliche Hausgeldvorauszahlung beträgt ca. EUR 420,00 inkl. Verwalter (ca. EUR 23,58),
Heizung (ca. EUR 173,40) und
Rücklagenzuführung (ca. EUR 33,11)

(jährliche Hausgeldvorauszahlung ca. EUR 5.040,00 davon
umlagefähig ca. EUR 3.952,71
nicht umlagefähig ca. EUR 690,00
Rücklagen ca. EUR 397,29)



Lage

im bevorzugten Stadtteil Deutenbach
idyllisch und zentrumsnah
am Rande des Naherholungsgebietes Gerasmühle

ein bevorzugtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
gute Einkaufsmöglichkeiten, Praxen, Apotheke, Sparkasse, Kinderkrippe, Kindergarten,
Kindertagesstätte, Grund und Mittelschule sowie gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
durch Bus mit Transfer zur U-Bahn -
das Autobahnnetz erreichen Sie in ca. 8 Autominuten -

dazu ein naturnahes Umfeld mit einem hohen Freizeitwert -
zahlreiche Naherholungsangebote laden zum Entspannen ein.
Die schönen Täler des Bucher Grabens, des Haselgrabens und des Rednitzgrundes machen Stein
zur Stadt im Grünen.
Überregional bekannt ist Stein durch sein Freizeitbad Kristall Palm Beach.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis erstellt am 04.09.2018 mit folgenden Angaben: V, 78 kWh, Gas, Baujahr
Gebäude 1999, Baujahr Wärmeerzeuger 1999, C



















