
Mehrfamilienhaus mit 4 WE und einer ausbaubaren Einheit in Top-Lage in Stein



Unterweihersbucher Straße 10, 90547 Stein , Mittelfr

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 630.650,00 €
- Wohnfläche ca.: 260,00 m²
- Baujahr: 1960
- Objekt-Nr.: 348

IHR ANSPRECHPARTNER

Pascal Worst

Tel.: +49 911 89316221

Mobil: +49 176 24586493

E-Mail: pa@worsthochzwei.de

Karolinenstraße 5
90763 Fürth

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	260,00 m ²
Stellplatzanzahl	2
Provision	3% zzgl. gesetzlicher MwSt. (19%)

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart
Energieträger

Zentralheizung
Öl

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Einbauküche
- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Laminat
- Unterkellert (Voll)
- Autobahnanschluß, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeit, Gleisanbindung, Hafen, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, ruhige Lage, Schule, Wohngebiet, Zentrum
- Frei werdend
- Massiv
- Holzfenster, Kunststofffenster
- Satteldach

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seinen schönen optischen Eindruck von außen. Die Fassade ist in einem ansprechenden Zustand und das Gebäude fügt sich harmonisch in das umliegende Wohngebiet ein.

Wohnflächen:

Erdgeschoss: Eine großzügig geschnittene Wohnungen mit jeweils ?? Zimmern.

Obergeschoss: Zwei weitere Wohnungen, die ebenfalls über 2 Zimmer verfügen und durch ihre Helligkeit bestechen.

Dachgeschoss: Eine 2 Zimmer Wohnung plus die Möglichkeit, eine zusätzliche Wohnung auszubauen, wodurch weiteres Potenzial zur Wohnraumerweiterung gegeben ist.

Zustand:

Das Haus ist teilsanierungsbedürftig, was jedoch die Chance bietet, es nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die grundlegende Bausubstanz ist solide und weist keine gravierenden Mängel auf.

Keller:

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum und Lagermöglichkeiten für alle Wohneinheiten.

Grundstück:

Das Grundstück ist gepflegt und bietet den Bewohnern Entfaltungsmöglichkeiten.

Besonderheiten:

- Schöner optischer Eindruck von außen
- Teilsanierungsbedürftig mit Potenzial zur Wertsteigerung
- Ausbaubare Dachgeschosswohnung
- Vollunterkellert für zusätzlichen Stauraum

Das Mehrfamilienhaus in der Unterweihersbacher Straße in Stein bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit. Mit vier bestehenden Wohneinheiten und der Option, im Dachboden die nebenliegende Wohnung auszubauen, besteht erhebliches Potenzial für Mietsteigerungen. Die teilsanierungsbedürftige Substanz ermöglicht es, eigene Gestaltungsideen einzubringen und das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Stein macht dieses Objekt besonders attraktiv für Familien und Pendler.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Unterweihersbacher Straße, 90547 Stein, einer äußerst begehrten Wohnlage im Landkreis Fürth. Die Stadt Stein besticht durch ihre ideale Mischung aus städtischer Nähe und ländlicher Idylle, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende macht.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Für die größeren Einkäufe und Shopping-Ausflüge ist das Einkaufszentrum "Forum Stein" nur eine kurze Fahrt entfernt. Dort finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants.

Bildungseinrichtungen:

Stein ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre und bietet eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten und Schulen, darunter die renommierte Grund- und Mittelschule sowie das Gymnasium Stein, sind gut erreichbar. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Freizeit und Erholung:

Die Umgebung des Hauses lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Der nahegelegene Rednitzgrund bietet wunderschöne Spazier- und Radwege entlang der Rednitz, die zu erholsamen Stunden in der Natur einladen. Der Steiner Schlosspark und das Schwimmbad Kristall Palm Beach sind weitere Highlights für Freizeit und Erholung in der Nähe.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Stadt Stein liegt unmittelbar südwestlich von Nürnberg und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Über die nahegelegene B14 gelangen Sie schnell in die Nürnberger Innenstadt und auf die Autobahnen A73 und A6, die eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bieten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen und der S-Bahn-Station Nürnberg-Stein, die eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und Fürth gewährleistet.

Ärztliche Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist in Stein ausgezeichnet. Mehrere Allgemeinärzte, Fachärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Klinikum Fürth und das Südklinikum Nürnberg sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine umfassende medizinische Betreuung.

Fazit:

Die Unterweihersbacher Straße in Stein bietet eine ideale Wohnlage für all jene, die die Vorzüge einer ruhigen und naturnahen Umgebung schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer exzellenten Verkehrsanbindung ist dieses Einfamilienhaus der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu finden.

AUSSTATTUNG

- heller Laminatboden
- vollunterkellert
- Öl-Zentralheizung
- 2 Außenstellplätze
- 2 Garagenstellplatz

SONSTIGES

Alle Angaben dieses Inserats wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die W2 Immobilien Gesellschaft mbH kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!



Hausansicht