



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-71836

Dreifamilienhaus mit großem Grundstück in Stein bei Nürnberg

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

880.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	190,0 m²
Grundstücksfläche	900,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	2,0
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Marmor, Fliesen
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Stein liegt im Ballungsraum Nürnberg/Fürth direkt an der B14 und ist über einen nur 2 km entfernten Autobahnzubringer sehr gut an die Bundesautobahnen A3, A6 und A9 angebunden. Der Ort ist zudem optimal mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar: Vom Nürnberger Hauptbahnhof dauert die Fahrt etwa 20 Minuten. Die U-Bahnlinie U2 endet in Nürnberg-Röthenbach, von wo aus regelmäßig Busse (Linien 63/64) nach Stein fahren. Auch nachts ist Stein am Wochenende und an Feiertagen durch den Nightliner N7 erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dreifamilienhaus mit vermieteten Wohneinheiten und ausbaubarem Keller

Verkauf steht ein gepflegtes Dreifamilienhaus mit drei vollvermieteten 4- 5 Zimmer-Apartments auf einem großzügigen Grundstück von ca. 900 m². Die Immobilie bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern attraktive Möglichkeiten zur Nutzung und Weiterentwicklung.

Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss bieten jeweils ca. 95 m² gut geschnittene Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über vier Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Die Wohnung im Obergeschoss punktet zusätzlich mit zwei Balkonen, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen.

Der ausbaubare Keller wird aktuell zu einem 5-Zimmer-Apartment umgebaut und kann als zusätzlicher Wohnraum oder zur weiteren Vermietung genutzt werden. Doppelgarage. Das weitläufige Grundstück bietet Potenzial für Gartenliebhaber oder sogar mögliche Erweiterungsmaßnahmen.

Mieteinnahmen (monatlich):

Erdgeschosswohnung: leer

Obergeschosswohnung (95 m², 3 ZKB): 1.250 € Warmmiete

Doppelgarage: 150 €

Kellerwohnung (derzeit in Umbau)

Gesamte monatliche Mieteinnahmen: 1300 € Warmmiete

Ausstattung

Zwei abgeschlossene Wohneinheiten je ca. 90 m²

Jeweils 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon im OG mit Gartenblick

Ausbaubarer Keller (Umbau in 5-Zimmer-Apartment läuft)

Großes Grundstück: ca. 900 m²

Vermietete Doppelgarage

Ruhige Wohnlage in einer Sackgasse

Gute Infrastruktur und Anbindung an den ÖPNV

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

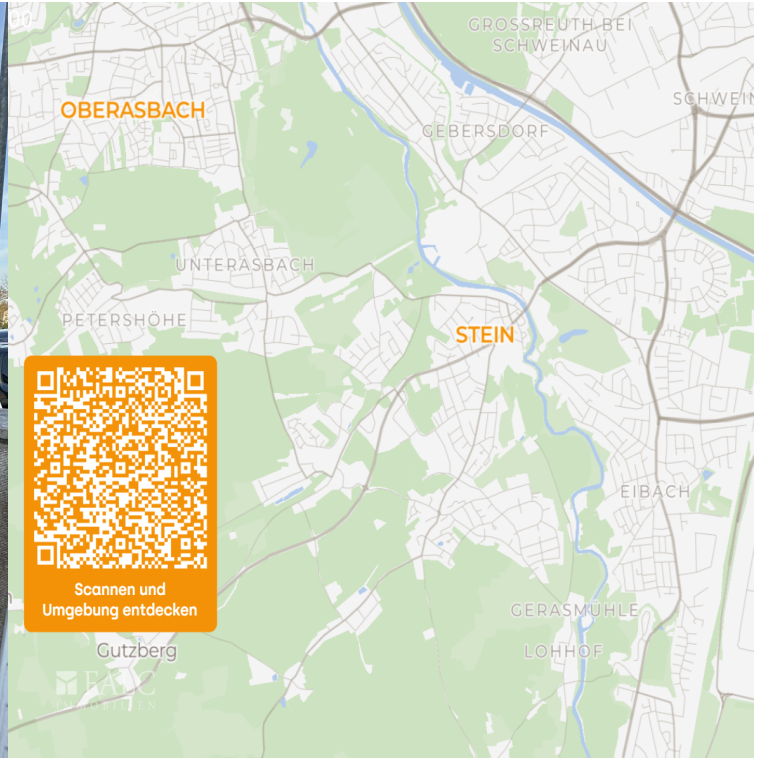
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

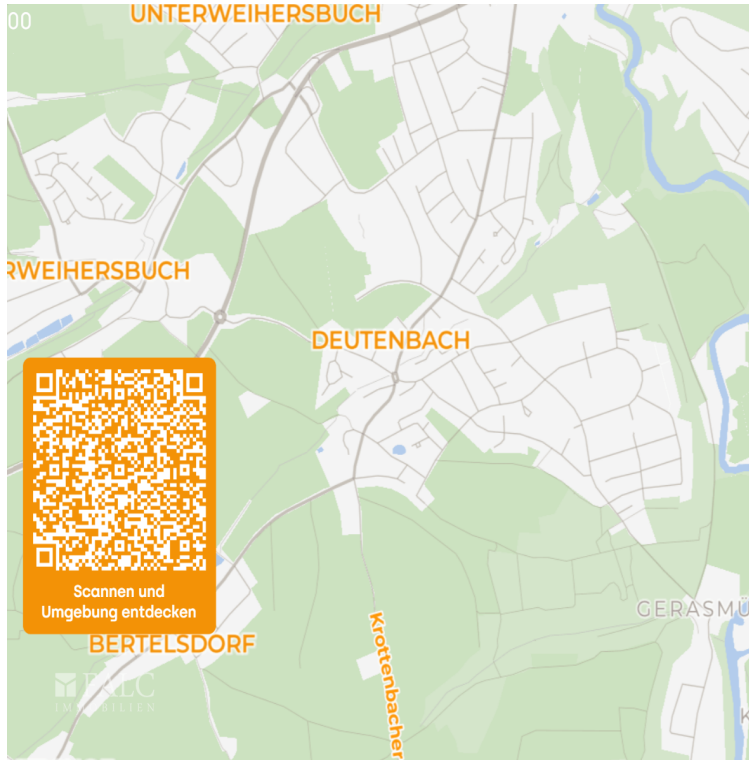
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)