



90596 Schwanstetten

Wecken Sie diese Reihenhaus aus dem Dornröschenschlaf!
Schwanstetten @ its best!



315.000 €

Kaufpreis

117 m²

Wohnfläche

130 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Christian Sauer

Tel.: +49 911 24 77 500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m ²
Grundstücksfläche	130 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.09.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1989
Energieverbrauchskennwert	117.00
Wertklasse	D
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Ein Schwedenofen o.ä. könnte installiert werden.
Im Keller haben Sie (wegen fehlender Öltanks) sehr viel Platz: großer Hobbyraum und im großen Heizungsraum können Sie Ihre Wäsche zum Trocknen aufhängen.

Gaszentralheizung (Baujahr 2020!) - voll unterkellert - Garage - renovierungsbedürftig



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses im Jahr 1989 in massiv Bauweise errichtete Reihenmittelhaus anbieten zu können.

Ganz klassisch finden Sie im Erdgeschoss das Gäste-WC, die offene Küche mit dem Wohnzimmer und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie in Ihren Garten.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlaf- und zwei Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche.

Leider ist das Haus etwas in die Jahre gekommen und bedarf an manchen Stellen ein paar fleißigen Handwerkern, die die Immobilie dann wieder in neuem Glanz erstrahlen lassen.

Diese Immobilie bietet vielerlei Möglichkeiten, sich selbst und die eigenen Vorstellungen von Glück und Wohnen zu verwirklichen.

Selbstverständlich ist das Haus voll unterkellert.

Fazit: Worauf warten Sie noch? Wecken Sie dieses liebevolle Häuschen aus dem Dornröschenschlaf und schaffen Sie sich Ihr eigenes Wohnglück!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise!

Lage

Wunderschöne Lage ! Willkommen in Schwanstetten! Schwanstetten besteht aus den Ortsteilen Leerstetten und Schwand und ist ein beliebtes Wohngebiet inmitten des Städtedreiecks Nürnberg - Schwabach - Roth.

Diese Wohnlage ist gerade bei Familien sehr beliebt. Ob zu einem entspannten Spaziergang oder für viele Outdoor-Hobbys bietet ihnen die Natur allerlei Angebote. Mit dem Fahrrad geht es bequem am Main-Donau-Kanal entlang zum Rothsee.

Selbstverständlich sind auch viele Dinge des täglichen Bedarfs hier und der Umgebung vorhanden.

Hier lässt es sich in Ruhe leben und genießen. Die Nähe zu unserer Metropolregion erleben Sie die Vorteile eines ländlichen und grünen Umfeldes.

Der Markt Schwanstetten grenzt im Norden an Wendelstein und im Westen an Rednitzhembachs. Es liegt ca. 16 Kilometer südlich von Nürnberg und etwa 9 km vom Zentrum in Schwabach bzw. Roth entfernt.

Die Verkehrslage ist durch die nahegelegene Bundesstraße 2, mit direktem Autobahn-Anschluss an die A6 - Heilbronn-Nürnberg, als sehr gut zu bezeichnen.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozeß



von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de





























