



90571 Schwaig bei Nürnberg

Design trifft Komfort – modernes Einfamilienhaus in Behringersdorf



1.575.000 €

Kaufpreis

227,19 m² **500 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche

5
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz
Tel.: 0911 51799900
am@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	227,19 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.575.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl.
Garage	€



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.08.2025
gültig bis	10.08.2035
Baujahr (Haus)	2021
Endenergiebedarf	59,72
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuern

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die rund 227 m² Wohnfläche erstrecken sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen und großzügigen Grundriss. Die Panoramafenster schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit den Blick nach draußen – ob beim gemeinsamen Essen, entspannten Beisammensein auf der Couch oder bei einem Kaminfeuer.

Über eine elegante Treppe geht es ins Obergeschoss des Hauses. Oben in der offenen Galerie angekommen fällt der Blick zunächst durch das große Panoramafenster nach draußen zum Waldrand – ein wirklich schöner Ort zum Lesen oder Seele baumeln lassen. Auf dieser Etage befinden sich drei Schlafzimmer und der Zugang in den Spitzboden (elektrische Einschubtreppe).

Weitere Details zum Haus:

- hochwertige Einbauküche mit großer Kücheninsel und Nebenküche
- Holz-Kamin im Wohnbereich
- Master-Schlafzimmer im 1. OG mit eigenem Tageslichtbad mit Wanne und Walk-In-Dusche
- zweites Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im 1. OG
- offene Galerie im 1. OG mit Blick in die Baumwipfel
- (teil)-ausgebauter Spitzboden
- Fußbodenheizung
- beheizbarer Außenpool (eigene Wärmepumpe) im Garten
- zwei Terrassen mit Markise
- Garten-/Gerätehaus im Garten



- Heimkino im Untergeschoss
- elektrische Außenjalousien
- Garage, Carport und Vorplatz

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Sie könnten in Absprache mit den Eigentümern zeitnah einziehen – ohne Renovierungsaufwand, höchstens mit Ihren persönlichen Gestaltungswünschen.



Beschreibung

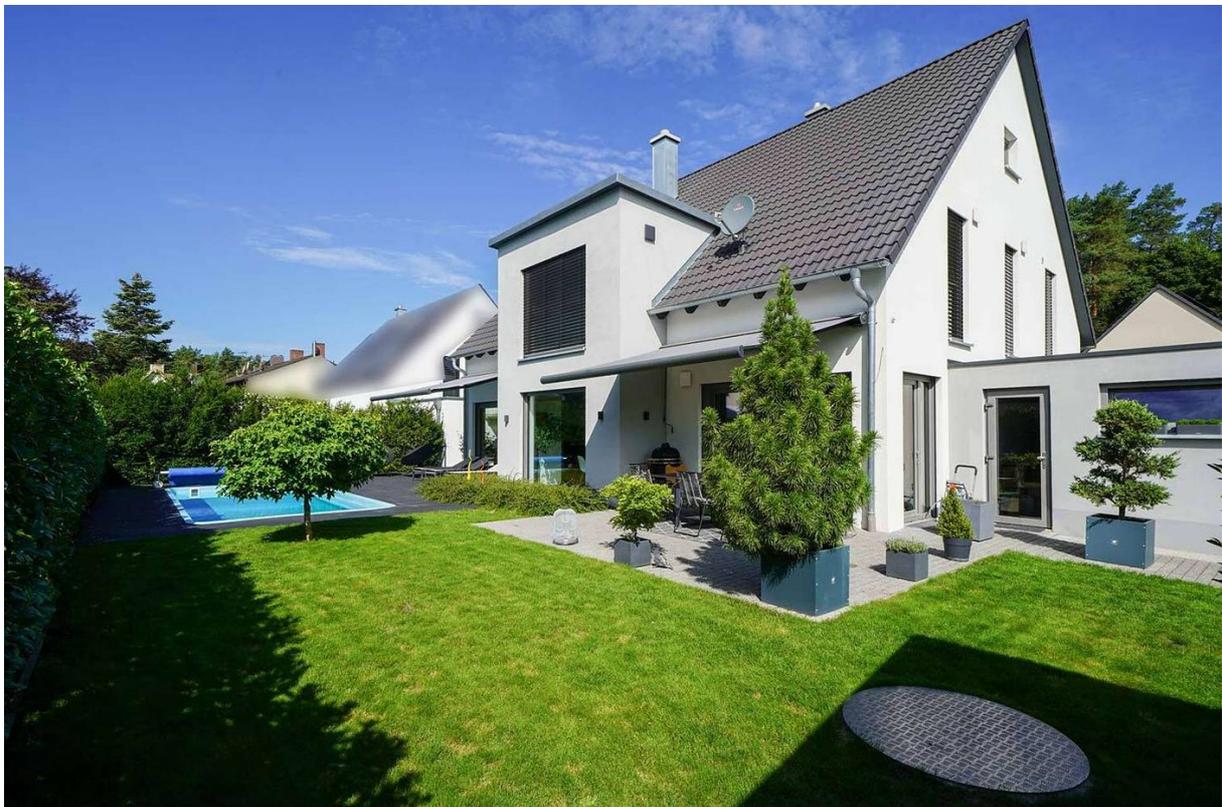
Fast direkt am Waldrand in Behringersdorf gelegen, genießen Sie Ruhe und Erholung, ohne auf eine hervorragende Verkehrsanbindung zu verzichten. Mit dem Auto sind Sie schnell auf der B14 und zur S-Bahn-Station sind es nur 10 Minuten zu Fuß. Das moderne Einfamilienhaus (Neubau 2021) besticht mit durchdachter Architektur über zwei Etagen plus Spitzboden und vielseitig nutzbarem Untergeschoss. Der liebevoll angelegte Garten mit Pool lädt zum Entspannen ein. Hier könnte Ihr neuer Wohlfühlort sein!

Lage

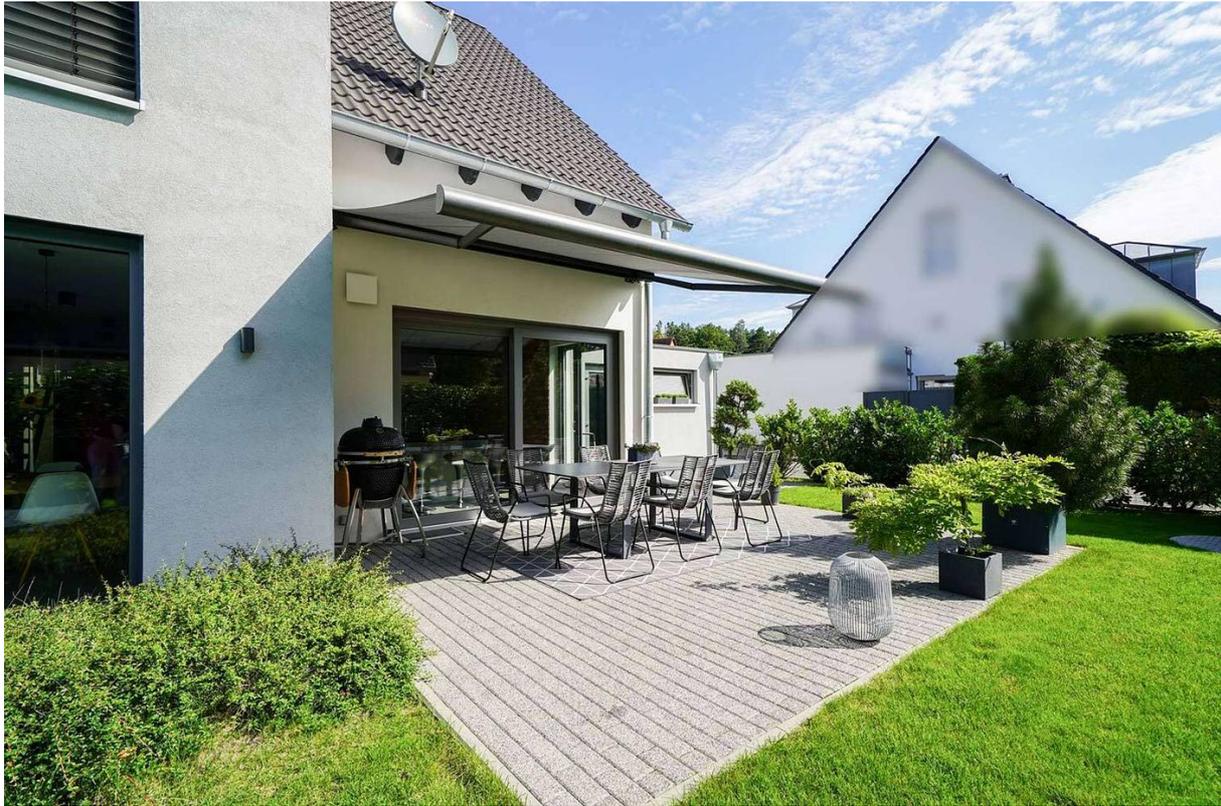
Behringersdorf, ein Ortsteil von Schwaig bei Nürnberg, verbindet Wohnen im Grünen mit optimaler Infrastruktur. Direkt am Waldrand gelegen, genießen Sie hier Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – und sind dennoch mit dem Auto oder der S-Bahn sehr gut angebunden. Nach Lauf a. d. Pegnitz fahren Sie nur 10 Minuten mit dem Auto, nach Nürnberg sind es etwa 20 Minuten oder 10 Minuten mit der S-Bahn zum Hauptbahnhof. Zum nächsten Supermarkt oder Bäcker sind es nur 7 Minuten zu Fuß (2 Min. mit dem Auto).

Sonstige Angaben

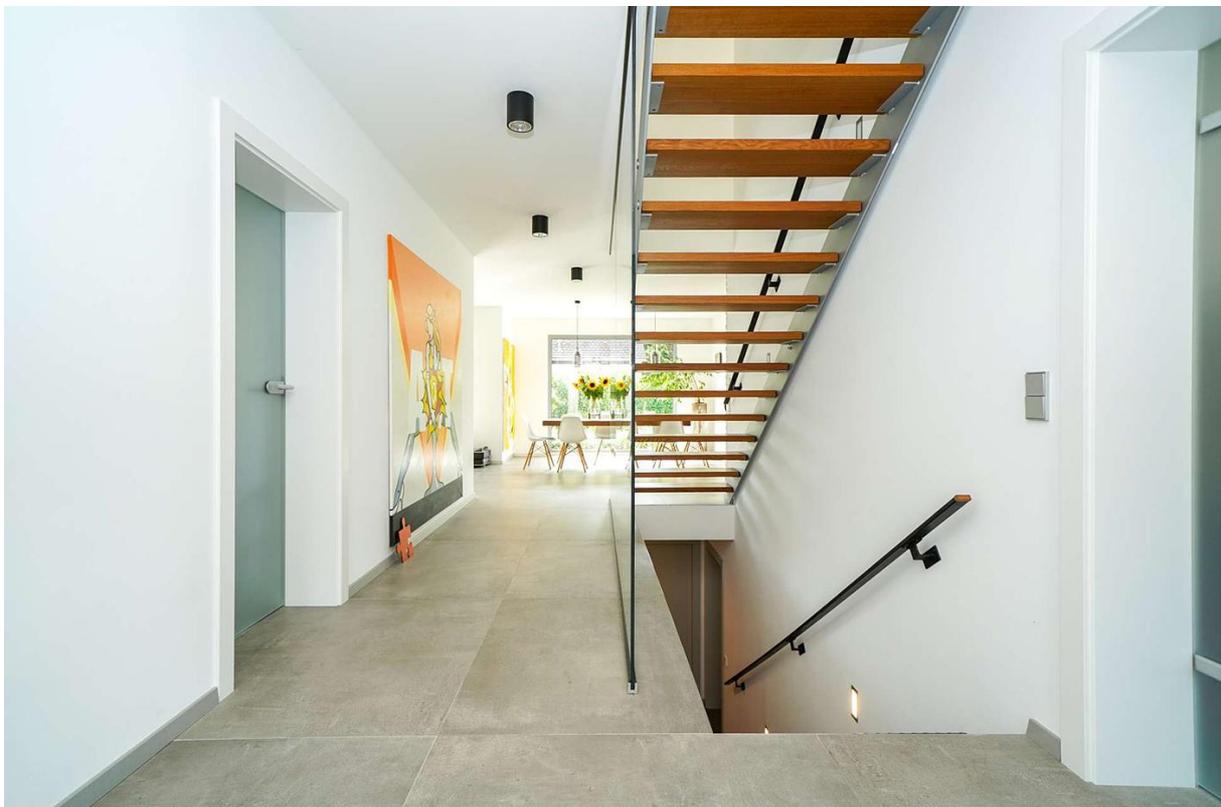
Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!









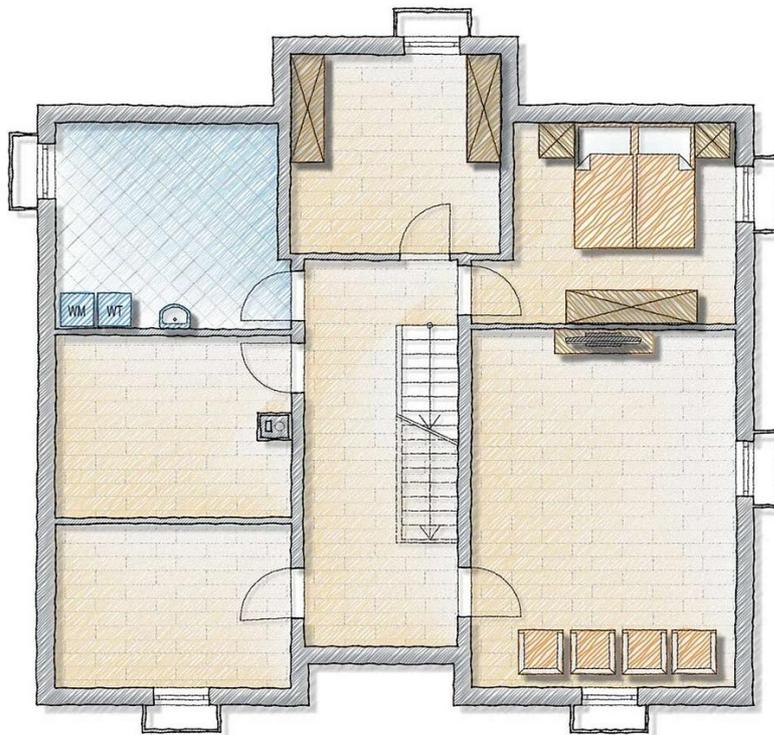














Kontaktieren
Sie uns!

Andreas Meschütz

am@immonuernberg.de

0911 / 51799900

www.immonuernberg.de

Lindengasse 3
90419 Nürnberg



Das bekommen Sie für *Ihre bisherige Immobilie*

Jetzt kostenfreie Online-
Immobilienbewertung starten.



In wenigen
Minuten zum
Ergebnis

www.immonuernberg.de/bewertung