



90571 Schwaig

Citynah wohnen in Schwaig: 3 Zimmer, Balkon, Garage und ein durchdachter Grundriss - WOW!



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



675 €

Kaltmiete

71 m²

Wohnfläche

71 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Robin Wagner

Tel.: 09123-980830

[r.wagner@schweidler-](mailto:r.wagner@schweidler-immobilien.de)

[immobilien.de](mailto:r.wagner@schweidler-immobilien.de)

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m ²
Gesamtfläche	71 m ²
Zimmer	3
vermietbare Fläche	71

Preise & Kosten

Kaltmiete	675 €
Warmmiete	935 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.490 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.06.2018
gültig bis	14.06.2028
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	123,00
Primär-Energieträger	Öl
Wärmewert	123
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1971
---------	------



Ausstattung

Allgemein

- Wasch- / Trockenraum ✓
- Abstellraum ✓

Bodenbelag

- Laminat ✓

Befeuernng

- Öl ✓

Bad

- Wanne ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Diese sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss. Vom großzügigen Flur aus erreichen Sie bequem alle Räume. Besonders hervorzuheben ist die gepflegte Einbauküche, die bereits Bestandteil der Wohnung ist. Das moderne innenliegende Badezimmer mit Wanne bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Ausreichend Raum für Ihr Bett und Ihren Kleiderschrank finden Sie im Schlafzimmer. Komfortabel ist die separate Toilette.

Eine Speisekammer darf nicht fehlen? Diese Wohnung hat eine für Sie. Selbstverständlich bietet das zweite Zimmer auch den idealen Platz für ein Gästezimmer oder Ihren Homeoffice-Bereich. Im hellen Wohnzimmer können Sie einen gemütlichen Essbereich und Ihr Sofa perfekt unterbringen, von hier gelangen Sie direkt auf den schönen Balkon.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser hübschen Wohnung.

Lage

Die Gemeinde Schwaig im Nürnberger Osten gehört zu den beliebtesten Wohngegenden um Nürnberg herum, nicht nur wegen ihrer guten Anbindung nach Nürnberg (S-Bahn), sondern auch wegen der Nähe zur Autobahn (A3), die Schwaig als Wohnort auch für Berufstätige im Großraum Erlangen und Fürth besonders interessant macht. Der Ortskern von Schwaig ist bequem zu erreichen. Hier finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf auch Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Apotheken, Kirchen, Banken und Gastronomie.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.



