90571 Schwaig

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Loggia in bevorzugter Lage

650.000 €
Kaufpreis

178,26 m²
Wohnfläche

5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178,26 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Hausgeld	943 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	18.09.2024
gültig bis	17.09.2034
Baujahr (Haus)	1983
Endenergiebedarf	76,50
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Sauna	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- oberste Etage

Beschreibung

Die außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 178 m² befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1983. Ein Aufzug bringt Sie bequem zu dieser stilvollen Wohnung.

1. Dachgeschoss: Die Wohnetage beeindruckt durch ihre großzügige und offene Gestaltung. Über die Diele mit einem Gäste-WC gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich mit Kamin, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Von hier aus und von der Küche betreten Sie die sonnige Südwest-Terrasse. Ein Ort um zu entspannen und den Blick in die schöne Parkanlage zu genießen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

2. Dachgeschoss: Ein besonderer Hingucker ist der offene Treppenaufgang, der vom Wohnzimmer nach oben führt. Hier finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro sowie zwei Badezimmer, eines davon mit Sauna.

Zusätzliche Highlights: Das Kellerabteil schafft weiteren Stauraum. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei ebenerdige Kfz-Stellplätze hintereinander liegend in der Tiefgarage zur Verfügung.

Entdecken Sie diese besondere Wohnung bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Fazit: Ein stilvolles Refugium für Anspruchsvolle in bester Lage!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Parkstraße, einer bevorzugten Lage in Schwaig bei Nürnberg. Die Wohnanlage ist von parkähnlichen Grünflächen umgeben. Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll. In der Nähe befinden sich z. B. ein Schwimmbad, Sportverein oder ein Reit- und Pensionsstall. Schwaig liegt direkt vor den Toren Nürnbergs und verfügt über Grundschule, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 1-2 Minuten gegeben.

Diele
Küche
WC
Terrasse
Wohnzimmer

Ankleide
Schlafzimmer
HWR
Bad 1
Kinderzimmer 1
Flur
Bad 2
Kinderzimmer 2
Loggia
Arbeitszimmer

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg

WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS

Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021

Bellevue Best Property Agents 2021

98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs

Sparkasse Nürnberg