91126 Schwabach

Viel Raum und Privatsphäre: Charmante 4-Zi.-Wohnung - Ihr neues Zuhause in guter Lage von Schwabach

365.000 €
Kaufpreis

122,99 m²
Wohnfläche

Ihr Ansprechpartner

Ilona Wolf Immobilien

Tel.: 017620472116
info@ilonawolf-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122,99 m²
Balkon / Terrassenfläche	1 m²
Kellerfläche	-0,01 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.04.2026
gültig bis	29.04.2036
mit Warmwasser	✓
Endenergiebedarf	126,81
Primär-Energieträger	Gas
Baujahr (Haus)	1909
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

unterkellert	zum Teil

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Carport	✓

Beschreibung zur Ausstattung

1. Obergeschoss:

- Flur
- Offene Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Weiteres Badezimmer mit Dusche
- Hauwirtschaftsraum/Heizung
- Keller

Parken
- Carport

Einzugstermin:
- nach Vereinbarung

Beschreibung

Diese hochwertige und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit einem durchdachten Grundriss und bietet ein angenehmes Wohngefühl in attraktiver Lage von Schwabach.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine Weitläufigkeit und die großen Fenster eine helle, einladende Atmosphäre schafft. Hier verbinden sich modernes Wohnen, gemeinsames Essen und Kochen zu einem zentralen Treffpunkt für Familie und Gäste.

Neben dem komfortablen Schlafzimmer stehen zwei freundliche Kinderzimmer zur Verfügung, die flexibel auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.
Ein besonderer Komfort sind die zwei modernen Badezimmer, die den Alltag für Familien oder Paare besonders angenehm gestalten.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die viel Platz zum Entspannen, Sonnen oder für gemütliche Abende im Freien bietet und den Wohnraum ideal nach draußen erweitert.
Diese Wohnung verbindet Großzügigkeit, modernes Wohnen und hohen Komfort – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in Schwabach suchen.

Gerne lassen wir Ihnen das Exposé zukommen und stehen für eine zeitnahe Besichtigung zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

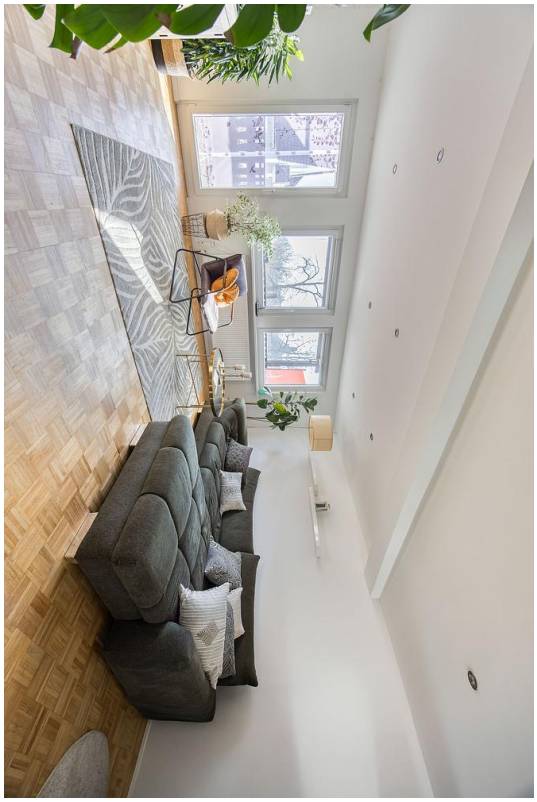
Lage

Die Wohnung befindet sich in Schwabach, einer attraktiven und ruhigen Wohnlage nahe der historischen Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen.

Die Schwabacher Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzten und Apotheken ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien, Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die Nähe zu den Bundesstraßen sowie zur Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und in die gesamte Metropolregion.

Zudem laden Grünflächen und Wege entlang des Schwabachtals zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Freien ein – ideal für Familien und alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.



focus

SAVE
WATER
DRINK
CHAMPAGNE