



## 90571 Schwaig

Ihr neues Familiendomizil mit großem Freizeitwert in Behringersdorf



**550.000 €**

Kaufpreis

**145,3 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**336,3 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der **Sparkassen  
Immobilien**  
VERMITTLUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Sparkasse Nürnberg**

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145,3 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	336,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2024
Ab-Datum	01.03.2024

### Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	15.02.2024
gültig bis	14.02.2034
Baujahr (Haus)	1977
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	171,10
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F



## Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Holz-Iso-Fenster aus dem Baujahr
- Gas-Zentralheizung 2020
- Fußbodenheizung
- Satteldach gedämmt
- Dach neu lackiert 2022
- Fassade gestrichen 2022
- Elektrische Markise
- Fenster im Dachgeschoss 2016
- Sollnhofener Steinfliesen im Erdgeschoss
- Laminat im Ober- und Dachgeschoss 2017
- 5 Kellerräume



## Beschreibung

Das gepflegte Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> steht auf einem schön angelegten Grundstück mit ca. 336 m<sup>2</sup> und bietet einer Familie Platz in einem tollen Umfeld. Dem Wohnwert wurde in besonderem Maße dadurch Rechnung getragen, dass das Haus nur über eine Stichstraße erschlossen ist. Es überzeugt durch seinen praktischen Grundriss mit insgesamt 4,5 Zimmern - verteilt auf zwei Etagen plus Dachgeschoss.

Den Wohnmittelpunkt bildet das ca. 38 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer, von welchem Sie auf die sonnige Südwest-Terrasse gelangen. Genießen Sie die Aussicht in den eigenen Garten! Ergänzt wird dieses Geschoss durch die anschließende Küche - die mit einer Einbauküche ausgestattet ist sowie ein Gäste-WC im Eingangsbereich. Im Obergeschoss befinden sich 2,5 Zimmer und ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken. Im Dachgeschoss ist Platz für ein Schlafzimmer und Büro.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit jede Menge zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch die dazugehörige Einzelgarage und einen überdachten Kfz-Stellplatz.

Ein Selbstbezug des Hauses kann nach Absprache erfolgen.

Gehen Sie auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

## Lage

Leben an der Natur und Nähe zur Großstadt: Hier finden Sie alles, was Sie brauchen. Behringersdorf ist ein Ortsteil von Schwaig bei Nürnberg und lässt sich schnell über die Autobahnen A3, A6 oder A9 erreichen. Zum Albrecht Dürer Flughafen sind es ca. 15 Minuten mit dem Auto und mit der Bahn (ca. 600 Meter entfernt) gelangen Sie in ca. 11 Minuten in die Innenstadt von Nürnberg. Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie z.B. Bäcker, Metzger, Lebensmittel) sind vorhanden. Auch die medizinische Versorgung durch Ärzte ist gegeben. Im Ort gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen und Universitäten finden Sie in den nahe gelegenen Städten Nürnberg und Lauf an der Pegnitz. Behringersdorf und Schwaig bieten für jedermann viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten, welche durch zahlreiche örtliche Vereine angeboten werden. Die tolle Landschaft mit zahlreichen Wanderwegen bietet Ihnen die Möglichkeit zu erholsamen Ausflügen in die nahe gelegene Natur.



























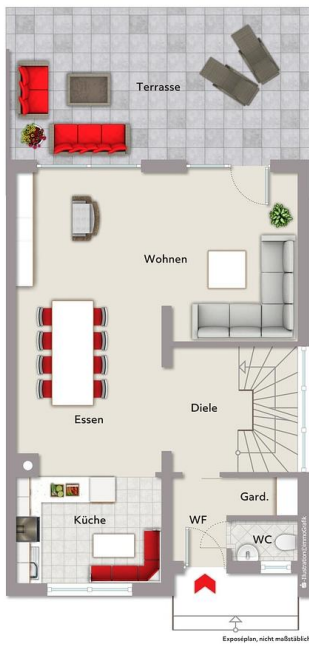




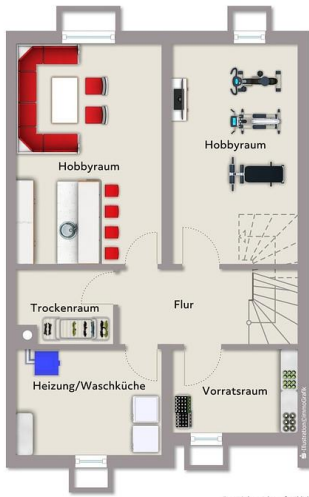












# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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



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

