



90571 Schwaig

Wohnen mit WOW-Effekt – Freistehendes Architektenhaus mit Platz, Potenzial u.v.m. in Behringersdorf



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



688.000 €

Kaufpreis

170 m²

Wohnfläche

473 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Michael Schweidler

Tel.: +49 9123 980830

info@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	473 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	688.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.03.2025
gültig bis	20.03.2035
Baujahr (Haus)	1980
Wärmewert	202,6
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	202,60
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befeuuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 (Erstbezug 1981) überzeugt mit großzügigem Raumangebot, durchdachter Architektur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bereits der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer offenen, einladenden Atmosphäre. Die elegante Treppenanlage führt ins Obergeschoss und gliedert das Haus auf harmonische Weise. Direkt angrenzend befinden sich das Gäste-WC, der separate Küchenbereich (mit Potenzial zur offenen Wohnküche) sowie der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Gartenbereich.

Ein besonderes Highlight ist der abgetrennte "Privattrakt" im Erdgeschoss: Dieser bietet ein großzügiges Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang, ein komfortables En-Suite-Badezimmer, eine separate Ankleide sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignet. Ein kleiner, angrenzender Raum bietet zudem die Möglichkeit, ein zusätzliches Duschbad zu realisieren.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere gut geschnittene Zimmer – eines mit Zugang zur gemütlichen Loggia, das andere mit einem eigenen Balkon und einem eigenen Badezimmer – WOW - perfekt für Heranwachsende, Gäste oder andere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Das voll unterkellerte Haus bietet darüber hinaus reichlich Abstell- und Nutzfläche im Untergeschoss, teils mit Tageslicht – ideal für Hobbyräume, Werkstatt oder auch Homeoffice.

Ihr Fahrzeug parkt sicher und bequem in der Garage mit elektrischem Sektionaltor.

Dieses Haus bietet Ihnen Raum zur Entfaltung – mit solider Bausubstanz, vielseitigem Grundriss und großem Potenzial für eine individuelle Umgestaltung in Ihren ganz individuellen, modernen Wohnraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage zu dieser Immobilie, die zweifelsohne nicht nur einen WOW-Effekt auf Lager hat.

Lage

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Behringsdorf, einem charmanten Ortsteil von Schwaig mit hervorragender Anbindung an Nürnberg. Umgeben von viel Grün, dem Pegnitzgrund und dem nahen Sebalder Reichswald bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar. Die fußläufig zu erreichende Bahnlinie sorgt für eine direkte Verbindung ins Nürnberger Stadtzentrum, während die Nähe zu B14 und A3 eine perfekte Anbindung in alle Richtungen für Autofahrer bietet.

Ein ideales Umfeld für Familien, Berufspendler und alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit städtischer Nähe kombinieren möchten.

Sonstige Angaben



Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



























