



90571 Schwaig

| TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG | 3-Zi. auf ca. 93m²
mit Terrasse und Garten



662.300 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

BAUWERKE Bauträger GmbH

Tel.: +49 911 2556222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab Ende 2022

Preise & Kosten

Kaufpreis	662.300 €
Heizkosten enthalten	×
Kaufpreis / qm	7.122 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2021
Text	Energieausweis

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

Energietyp

KfW 55	✓
--------	---

Bad

Dusche	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Fertigparkett	✓

Befeuernng

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Bezug ab Herbst 2022 möglich.

Für Gartenliebhaber und Grillmeister. Tolle 3-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse zum genießen.

- Aufzug
- komfortable und sichere Videogegensprechanlage
- wertige Materialien und Sanitärgegenstände
- großzügige Terrasse mit Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- luftiger Grundriss mit vielen bodentiefen Fenstern
- bequem bedienbare elektrische Aussenrollos an allen Fenstern
- Design-Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Bezug bereits Ende 2022
- uvm.

Vereinbaren Sie gleich Ihren individuellen Besichtigungstermin unter 0911-950 354 27.

Lage

Wiesental 2 - stadtnah wohnen und naturnah leben

Die Gemeinde Schwaig bei Nürnberg befindet sich am östlichen Stadtrand der Frankenmetropole am idyllischen Ufer der Pegnitz. Von der im Ortsteil Malmsbach gelegenen Wiesentalstraße sind es nur 300 Meter zum Pegnitzgrund und der Pegnitz. Fast so schnell wie die vor der Haustür liegende Natur erreicht man von dort auch das Stadtzentrum von Nürnberg.

Sonstige Angaben

Energieausweis

Das Gebäude wird gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 errichtet.

Der Energieausweis wird dem Käufer spätestens bei Abnahme des Vertragsobjekts übergeben.

SOFORTKONTAKT

Sie haben hier Ihre Traumwohnung gefunden?

Dann rufen Sie unter 0911-950 354 27 an und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin.



