



90571 Schwaig

Ihr Mieter ist schon da - Kapitalanlage in Schwaig bei Nürnberg



280.000 €

Kaufpreis

91 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schubert

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91 m ²
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Hausgeld	445,32 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.11.2023
gültig bis	09.11.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1966
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	181,00
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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



Beschreibung

Die gut geschnittene, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer 1966 erstellten Wohnanlage und verfügt über ca. 91m² Wohnraum.

Man betritt die Wohnung über eine großzügige Diele, von welcher aus jedes Zimmer erreichbar ist. Ein Abstellraum bietet Platz für alltägliche Haushaltsgegenstände. Vom geräumigen Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen Süd-West-Balkon. Hier lässt es sich entspannen und sonnige Stunden genießen. Gegenüber vom Wohnzimmer befindet sich die Küche mit Sitzgelegenheit. Das Bad verfügt über eine Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Bad und WC sind getrennt und beide mit Tageslicht.

Eine Einzelgarage sowie ein Kellerraum runden dieses Immobilienangebot ab und lassen keine Wünsche offen.

Bitte beachten Sie, dass der Verkauf nur mit gleichzeitigem Abschluss eines Mietvertrages für die aktuellen Eigentümer erfolgt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf bzw. Ihre E-Mail. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser schönen Wohnung.

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Schwaig bei Nürnberg, einer mittelfränkischen Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land. Schwaig liegt direkt vor den Toren Nürnbergs und verfügt über zwei Grundschulen, 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 weniger als 5 Minuten gegeben. Zum Bahnhof sind es etwa 500 Meter und den Flughafen Nürnberg erreicht man mit dem PKW in ca. 15 Minuten. Der hohe Wohn- und Freizeitwert begeistert. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll.























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.