

**90571 Schwaig**

# Charmantes Einfamilienhaus mit sonnigem Grundstück und Ausbaupotenzial



**390.000 €**

Kaufpreis

**93,63 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.

fioport.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 93,63 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 76,34 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 612 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 5                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| Stellplätze       | 1                    |

## Ausstattung

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin                  | ✓        |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Wanne                  | ✓        |
| Fenster                | ✓        |
| Massivbauweise         | ✓        |
| Gas                    | ✓        |

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 390.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

## Zustand

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr                   | 1937             |
| alter.alter_attr          | Altbau           |
| erschliessung.erschl_attr | voll erschlossen |
| Verkaufstatus             | offen            |
| Zustand                   | sanierungsbedarf |

## Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Ausstelldatum    | 11.06.2025  |
| gültig bis       | 10.06.2035  |
| Baujahr (Haus)   | 1937        |
| Wertklasse       | H           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 269,80      |

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/ztqlgdcr](http://www.nib.de/expose/ztqlgdcr)

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverbund