

Grundstücksfläche ca.: 245,00 m²
Baujahr: 1973

Heizungsart: Zentralheizung

Bezugsfrei ab: sofort Einliegerwohnung: Ja Anzahl Garage/Stellplatz: 2 90571 Schwaig

 Zimmer:
 7,00

 Wohnfläche ca.:
 170,00 m²

 Kaufpreis:
 575.000,00 EUR

Scout-ID: 130903720



#### Ihr Ansprechpartner:

Pinkert & Partner

Frau Claudia Steifensand

E-Mail: claudiasteifensand@gmx.de

Mobil: +49 172 7190599

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.



90571 Schwaig

 Zimmer:
 7,00

 Wohnfläche ca.:
 170,00 m²

 Kaufpreis:
 575.000,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine großzügige, geräumige, in Massivbauweise errichtete DHH mit Terrasse, Balkon, Garage, Carport, Fahrrad- und Geräteschuppen auf 245 qm Grund. Die Immobilie erstreckt sich über 7 Zimmer auf 200 qm Fläche. Im EG befindet sich das große Wohnzimmer mit Essecke und Zugang zur uneinsehbaren Terrasse, die Küche, das Gäste- WC und der Flur.

Die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer kann entfernt werden.

Im 1. OG befindet sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne. Vom Elternschlafzimmer aus ist der große Balkon begehbar. Im DG befindet sich eine Einliegerwohnung mit 3 Wohnräumen plus Tageslichtbad mit Dusche. (separate Klingel, separate Stromzähler)

Im Keller befindet sich ein riesiger Hobbyraum, ein Vorratsraum, ein Heizungsraum und ein Waschkeller.

Das Objekt wird über eine Ölzentralheizung mit Erdtank beheizt. Die DHH besticht durch ein sehr geräumiges Treppenhaus. Bei den laufenden Instandhaltungsmaßnahmen wurde die Giebelseite gedämmt.

#### Ausstattung:

Das Objekt wird möbliert übergeben. Der neue Eigentümer muss sich selbst um die Entsorgung kümmern.

Es sind verschiedene Renovierungsarbeiten/ Verschönerungsarbeiten vor dem Einzug zu tätigen.

#### Lage:

Das Objekt befindet sich in einer sehr schönen Anwohnerstraße in Schwaig am Ende einer Sackgasse. Ideal für eine Familie mit Kindern. In der Nachbarschaft sind fast ausschließlich Einfamilienhäuser.

Laut Marktwertindex wird diese Gegend als "sehr gut" bezeichnet.

Die Discounter Edeka und Lidl sind direkt in Schwaig, sowie Ärzte, Cafés und Restaurants.

1 min zur A3,

öffentlicher Nahverkehr in 3 Minuten erreichbar, d.h., gute Anbindung an Nürnberg und viel Natur

#### Sonstiges:

Bitte nur Anfragen mit Rufnummernangabe! Danke! Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.



Außenansicht



Außenansicht



90571 Schwaig

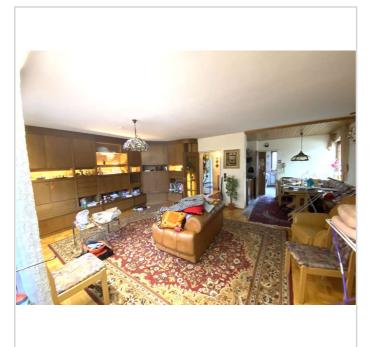
Zimmer: 7,00

Wohnfläche ca.: 170,00 m²

Kaufpreis: 575.000,00 EUR







Wohnzimmer mit Eßbereich



Wohnzimmer

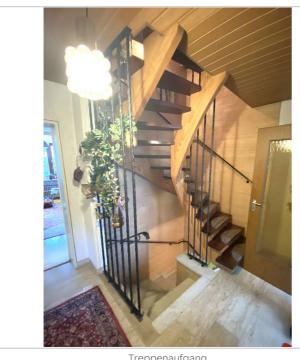


Küche

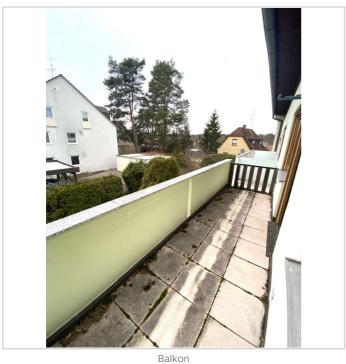


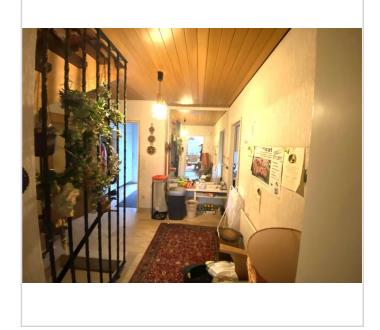
90571 Schwaig

Zimmer: 7,00 Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 575.000,00 EUR

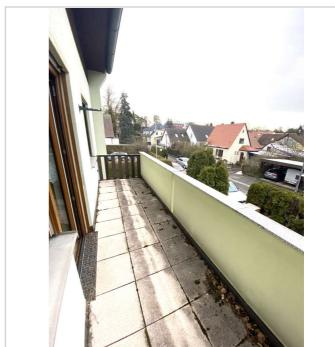








großzügiger Eingangsbereich EG



Balkon



90571 Schwaig

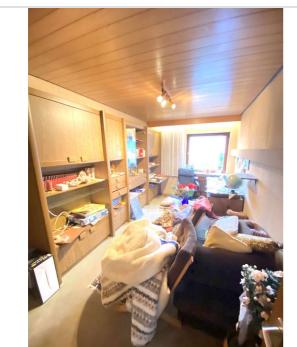
Zimmer: 7,00

Wohnfläche ca.: 170,00 m²

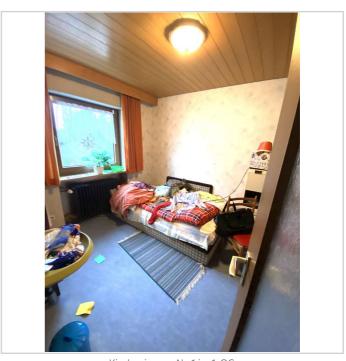
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 2 im 1. OG



Kinderzimmer Nr. 1 im 1. OG



Bad 1. OG



90571 Schwaig

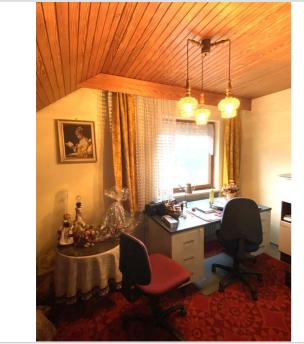
 Zimmer:
 7,00

 Wohnfläche ca.:
 170,00 m²

 Kaufpreis:
 575.000,00 EUR







DG Zimmer 3



DG Zimmer 2



DG Bad

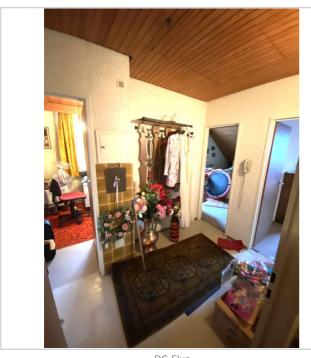


90571 Schwaig

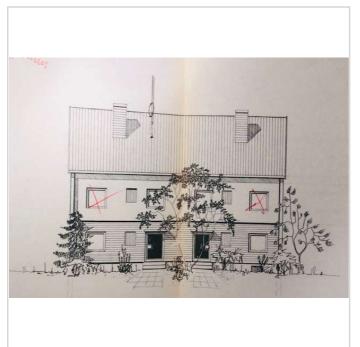
 Zimmer:
 7,00

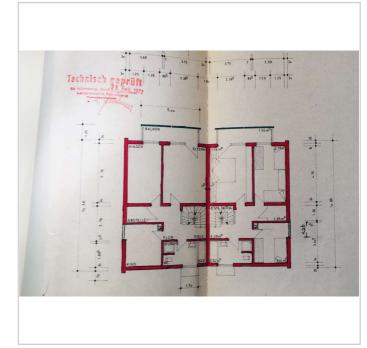
 Wohnfläche ca.:
 170,00 m²

 Kaufpreis:
 575.000,00 EUR

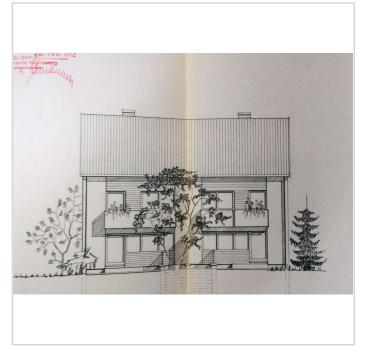








Grundriss 1. OG





90571 Schwaig

Zimmer: 7,00

Wohnfläche ca.: 170,00 m²

Kaufpreis: 575.000,00 EUR



Lageplan

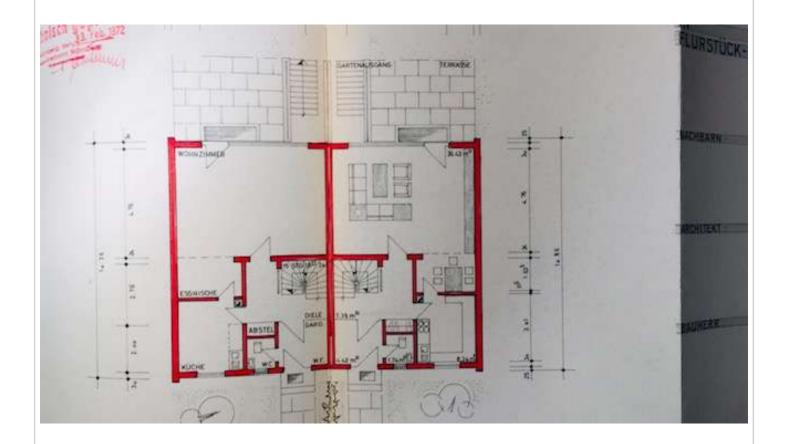


90571 Schwaig

 Zimmer:
 7,00

 Wohnfläche ca.:
 170,00 m²

 Kaufpreis:
 575.000,00 EUR



Grundriss EG



90571 Schwaig

 Zimmer:
 7,00

 Wohnfläche ca.:
 170,00 m²

 Kaufpreis:
 575.000,00 EUR

