



90571 Schwaig

Schöne Aussicht ...
Modernisierte 3 Zimmer- Wohnung mit Loggia
und KFZ- Stellplatz



228.000 €

Kaufpreis

72 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
----------------	------

Zustand

Baujahr	1970
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	228.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Stockwerken. Der Eingangsbereich ist barrierefrei und mit dem Lift kommen Sie bequem in den 5. Stock. Von hier gelangen Sie über einen Laubengang zu Ihrer Wohnung mit 3 angenehm hellen Räumen und schöner Aussicht. Die attraktive Wohnung verfügt über eine gute Raumaufteilung und wurde vor einigen Jahren renoviert.

z. B.:

- 1998 Isolierglasfenster
- 1998 Bodenfliesen
- 2014 neue Einbauküche
- 2014 Laminatbodenbelag erneuert
- 2019 Bad erneuert
- 2019 Rollos im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- 2023 neues Gäste-WC

Somit präsentiert sich Ihnen die Wohnung in einem guten Zustand.

Die weitere Ausstattung:

- angenehm helle Räume
- helle Bodenfliesen in Diele, Küche, Bad und WC
- Laminatboden im Schlafzimmer und Wohnzimmer
- moderne Einbauküche
- hell gefliestes Wannenbad
- WM- Anschluss im Bad
- Ölzentralheizung

große Loggia mit schöner Fernsicht

Zur Wohnung gehören ein Bodenabteil mit Fenster und ein KFZ- Stellplatz

Ebenso stehen 2 Wasch- Trockenräume, 2 große Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Lage

angrenzend an den östlichen Stadtrand von Nürnberg mit besten Verkehrsanbindungen nach Nürnberg und an das überörtliche Verkehrsnetz sowie guter Rundumversorgung mit dem Vorteil der kurzen Wege die S- Bahn- Haltestelle liegt in unmittelbarer Nähe

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.





