



## 90571 Schwaig

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



**228.000 €**

Kaufpreis

**72 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

[t.kern@huefner-immobilien.de](mailto:t.kern@huefner-immobilien.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

#### Preise & Kosten

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

#### Energieausweis

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

#### Allgemeine Infos

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

#### Zustand

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



## 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.





