91126 Schwabach

Helle und geräumige 2 Zimmer Wohnung, mit zwei Balkonen

650 €
Kaltmiete

65 m²
Wohnfläche

3 m²
Nutzfläche

2
Zimmer

RE/MAX
Die Immobilienmakler!
Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach
Armin Ofen
Tel.: 09122 / 79 02 137
armin.ofen@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m²
Nutzfläche	3 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Balkon / Terrassenfläche	6 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	320 €
Kaution	1.300 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Elektro ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Komfort und Stil vereint! Die praktische Garderobe im Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Jacken, Schuhe und weitere Utensilien – so bleibt der Flur stets ordentlich und aufgeräumt.
Die moderne Einbauküche ist ideal für kulinarische Abenteuer und lädt dazu ein, Mahlzeiten zu zaubern. Der gemütliche Essplatz in der Küche eignet sich perfekt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Hier können Sie entspannt zusammen essen und den Tag genießen.
Im Wohnzimmer sorgt der moderne Struktur-Design-Boden für eine stilvolle Atmosphäre, die den Raum mit Wärme und Charakter erfüllt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen eine beeindruckende Aussicht und einen erholsamen Rückzugsort bietet. Ob beim Lesen, bei Gesprächen oder beim Genießen der frischen Luft – dieser Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.
Das hochwertige Schlafzimmer bietet alles für erholsame Nächte. Es ist bereits mit einem bequemen Doppelbett und einem großzügigen, teilweise begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Sie müssen sich nur noch um Matratze, Zudecke und Kopfkissen kümmern – der Rest steht bereits für Sie bereit.
Das Badezimmer wurde 2018 saniert und bietet eine geräumige Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Die raumhohen Fliesen verleihen dem Raum eine elegante Optik und sorgen für eine pflegeleichte Oberfläche. Hier finden Sie sowohl Komfort als auch Stil – ideal für Ihren Start in den Tag oder zum Entspannen am Abend.
Ein weiteres Highlight sind die zwei Balkone, die Ihnen großzügige Außenbereiche bieten. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen – die Balkone laden zum Verweilen und Entspannen ein.
Zusätzlich gehört ein praktisches Kellerabteil zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Fahrräder, saisonale Dekoration oder andere Dinge lassen sich hier problemlos unterbringen.

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen Selbstauskunftsbogen als Download Link zugeschickt.

Ihr neues Zuhause befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches bequem mit dem Aufzug erreichbar ist.
Diese charmante Zwei-Zimmer-Mietwohnung bietet eine behagliche Atmosphäre und moderne Ausstattung. 2018 wurde sie aufwendig renoviert, um hohen Wohnkomfort zu gewährleisten. Sie ist teilmöbliert und wurde stets gepflegt, sodass ein unbeschwerter Einzug möglich ist.
Ein Highlight sind die zwei Balkone, die sowohl im Wohnzimmer als auch im Schlafzimmer zusätzlichen Freiraum bieten und einen tollen Blick ins Grüne ermöglichen. Hier können Sie in Ihrer Freizeit entspannen.
Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein modernes, komfortables Zuhause suchen.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Gültig bis 09.10.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1973
Energiebedarf: 41,4 kwh/(m²*a).
Wesentl. Energieträger ist Strom.
Energieeffizienzklasse A.

Lage

Ihr neues Zuhause liegt am Rande der Stadt Schwabach im Ortsteil Eichwasen. In ca. 700 Metern, etwa 10 Gehminuten, erreichen Sie die Einkaufsmöglichkeiten allerdings auch kulturelle Erlebnisse sowie Naherholungsberieche. Die familiäre Umgebung wird durch die Nähe zu Kindergarten und Grundschule geprägt, die in 10 Gehminuten oder 5 Fahrminuten bequem zu erreichen sind. Die Busanbindung befindet sich fast vor der Türe und bietet dadurch eine gute Anbindung.

Die Stadt Schwabach zeichnet sich nicht nur durch ihre hervorragende Infrastruktur aus, sondern auch durch ihre breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter Grund-, Haupt- und Mittelschulen sowie Gymnasien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar, von Aldi, Lidl, EDIKA, Netto bis Rewe. Das moderne Einkaufszentrum ORO, etwa 3 km entfernt, erweitert das Angebot mit Geschäften wie Mode Park Röther, Apollo Optik, Media Markt und Kaufland.

Die Wirtschaftslandschaft Schwabachs mit rund 3900 Unternehmen und dem Gewerbepark-West bietet zudem vielfältige berufliche Chancen. Weltmarktführer wie NIEHOFF in der Drahtziehmaschinenproduktion unterstreichen die Dynamik des Arbeitsmarktes.

Erleben Sie in Schwabach eine perfekte Symbiose aus städtischem Leben und naturnahem Wohnen. Diese Maisonette-Wohnung repräsentiert nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Einladung zu einer vielseitigen und erfüllten Lebensgestaltung. Willkommen in einer Gemeinschaft, die alles bietet, was Sie für ein rundum gelungenes Leben brauchen!

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 48.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nr. 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat ?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !

Tel. 09122 / 80 93 777

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Zöllnertorstr. 2 • 91126 Schwabach
www.remax-schwabach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion