



91126 Schwabach

Tolle Lage Nähe Zentrum! Ren.-bed. 70er-Jahre-EFH mit Charme! Schöner Südwestgarten + Doppelgarage!



660.000 €

Kaufpreis

211 m²

Wohnfläche

731 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	211 m ²
Grundstücksfläche	731 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Kellerfläche	115 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr 1972

Preise & Kosten

Kaufpreis	660.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.06.2024
gültig bis	11.06.2034
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	230,7
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Marmor	✓
Parkett	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
Westen	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Windfang und Wohndiele heller Naturstein
- Wohn-/Essbereich Parkettboden
- Holzfenster
- Küche gefliest
- Ess- und Schlaf-/Kinderzimmer Teppichböden
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Bidet und Doppelwaschbecken
- separates WC ebenfalls mti Fenster
- Kellerräume gefliest
- Partykeller, Sauna mit Dusche
- Öl-Zentralheizung (2003 erneuert)
- 7.000 l-Erdtank



Beschreibung

Repräsentatives 1970er-Jahre-Einfamilienhaus mit Charme sucht Sanierungsliebhaber! Das 1972 in massiver Bauweise erstellte Haus bietet eine großzügige Aufteilung. Die Wohnfläche von rund 180 m² (ohne Terrassenanteil) verteilt sich auf zwei Vollgeschosse. Zwischen Haus und Garage befindet sich ein eingeschossiger Anbau mit ca. 31 m², der bisher als Büro genutzt wurde. Vorstellbar ist ebenso die Nutzung als kleine Einliegerwohnung. Haus und Anbau sind komplett unterkellert.

Zu den weiteren Vorzügen gehört das schön eingewachsene Grundstück mit 731 m². Der Garten ist südwestlich ausgerichtet und mit Außenschwimmbad, überdachtem Freisitz und Außenkamin attraktiv gestaltet. Das Schwimmbad wird schon länger nicht mehr genutzt, hier sind ebenfalls Sanierungsarbeiten notwendig. Es gibt auf der Süd- und Westseite Terrassen.

Großzügige Fensterflächen, teils als bodentiefe Elemente, sorgen für eine gute Belichtung. Blickfang im Haus ist die geräumige Wohnküche mit Glaswand und breiter Holzwendeltreppe zum Obergeschoss.

Im Erdgeschoss stehen zudem der geräumige Wohn-/Essbereich mit rund 47 m² (Zugang zu beiden Terrassen) und die Küche mit daneben liegendem Esszimmer (ebenfalls mit Terrassenzugang) zur Verfügung.

Abgerundet wird das gute Platzangebot im Obergeschoss mit dem großen Schlafzimmer mit Ankleide (rund 29 m²), zwei Kinderzimmern (beide rund 15 m²), einem weiteren Zimmer, Tageslichtbad und dem separaten WC. Die große Südloggia ist vom Schlafzimmer aus begehbar. Über eine Einschubtreppe ist der Spitzboden erreichbar.

Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

Lage

Nur wenige Kilometer nördlich des Zentrums wird diese tolle Lage allen Wohnwünschen gerecht. Der Marktplatz ist in 15 Gehminuten zu erreichen. Kindergärten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle mit S-Bahn-Anbindung sind ebenfalls fußläufig nur wenige Minuten entfernt.



























































bornemann
immobilien



bornemann
immobilien