



90571 Schwaig

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten.



499.000 €

Kaufpreis

117 m²

Wohnfläche

816 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**
Serdal Koch
Tel.: 0911 - 23 55 69 -15
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m ²
Grundstücksfläche	816 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.11.2034
Baujahr (Haus)	1962
Endenergiebedarf	316.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Bei dem 1962 erbauten Haus handelt es sich um einen Wohnraum in herrlicher Lage. Der Zustand des Hauses entspricht überwiegend dem Baujahr und bedarf einer umfangreichen Renovierung oder Sanierung. Alternativ ist der Abriss und die Neubebauung in Betracht zu ziehen.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über insgesamt 5 Zimmer mit zwei Küchen und zwei Bädern auf ca. 117 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse. Für räumlichen Zusatzbedarf, etwa für ein Büro oder ein Gästezimmer, befinden sich zusätzliche Räume im Keller.

Das Haus wurde nachträglich in zwei Mieteinheiten geteilt. Links: 3 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse Rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse Beide Wohnungen sind vermietet. Angaben hierzu können wir Ihnen gerne mitteilen.

Über eine Treppe im Flur erreichen Sie die Kellerräume. Hier befindet sich die Öl-Zentralheizung (Baujahr 1990). Auch die Heizung muss erneuert werden. Weiterhin sind im Keller eine weitere Küche und ein weiteres Badezimmer vorhanden. Zum Haus gehört noch eine Einzelgarage.

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, den eigenen Wohnraum in einer gehobenen Wohngegend zu realisieren. Umgeben von sehr gepflegten Anwesen ist dieses Grundstück ideal für unterschiedliche Wohnkonzepte geeignet. Derzeit befindet sich ein sehr altes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück.

Baurechtlich liegt das Grundstück im Bebauungsplan der Gemeinde Schwaig, Bebauungsplan Nr. 23 Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich, welchen wir Ihnen gerne zusenden können. Bodenrichtwertauskunft Landkreis Nürnberger Land: Das Grundstück hat eine Größe von ca. 816 m². Der Bodenrichtwert zum 01.01.2024 beträgt 775,00 € m². Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

Lage

Schwaig bei Nürnberg: Sie wohnen hier zwischen dem „Fünf-Flüsse-Radweg“ und der Pegnitz, nur wenige Meter vom Naturschutzgebiet entfernt.

Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad oder mit dem eigenem PKW sind Sie in wenigen Minuten in Nürnberg. Hier wird Ihnen viel geboten: zwei Sportvereine (SV Schwaig und TSV Behringersdorf), ein Sportzentrum und das Hallen- und Freibad „Pegnitzau“ bieten Ihnen u.a. folgende Sportarten an: Fußball, Tennis, Gymnastik, Tischtennis, Nordic Walking, Aikido, Volleyball, Kegeln und Schwimmen.



967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**









































