90571 Schwaig b. Nürnberg

NEUBAU von zwei Einfamilienhäusern direkt in Schwaig

739.000 €
Kaufpreis

140 m²
Wohnfläche

422 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	422 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	739.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024

Zustand

Baujahr	2024
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

NEUBAU von zwei mordernen Einfamiliehäusern in familienfreundlicher Umgebung.

Wir können Ihnen zahlreiche Referenzobjekte direkt in Schwaig anbieten, sprechen Sie uns einfach an.

Ihr Haus wird individuell nach Ihren Wünschen geplant und angepasst.
Das heißt Sie können den Grundriss, die Raumaufteilung und das Erscheinungsbild Ihres neuen Hauses selbst mitgestalten!
Wir bauen ausschließlich mit regionalen Handwerksbetrieben.

Hauspreis inkl. Grundstücksparzelle (422m² Grund) 739.000,- ohne Keller.
Preis mit Keller 779.000,- Euro !
Hauspreis inkl. Grundstücksparzelle (445m² Grund) 760.000,- ohne Keller.
Preis mit Keller 799.000,- Euro !

Mit geprüften Baustoffen und bewährten Markenprodukten bauen wir Häuser von hoher Qualität
- einzugsfertig, inkl. aller Maler-, Innenputz und Bodenbelagsarbeiten
- im Spitzboden kann ein großzügiges Dachstudio ausgebaut werden (falls im Baukörper vorhanden)
- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel, Liaporstein oder Gas Beton
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- in der Standardausführung erfüllen alle unsere Häuser die Energieeffiezienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

Leistungen
- Ihr Haus ist voll unterkellert (optional)
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel,
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- Energieeffiezienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

Leistungen
- 5 Jahre Gewährleistung

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

zzgl. Baunebenkosten von ca. 40.000,- Euro
(je nach Grundstücksbeschaffenheit und Erschließung)

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie natürlich auch.

Lage

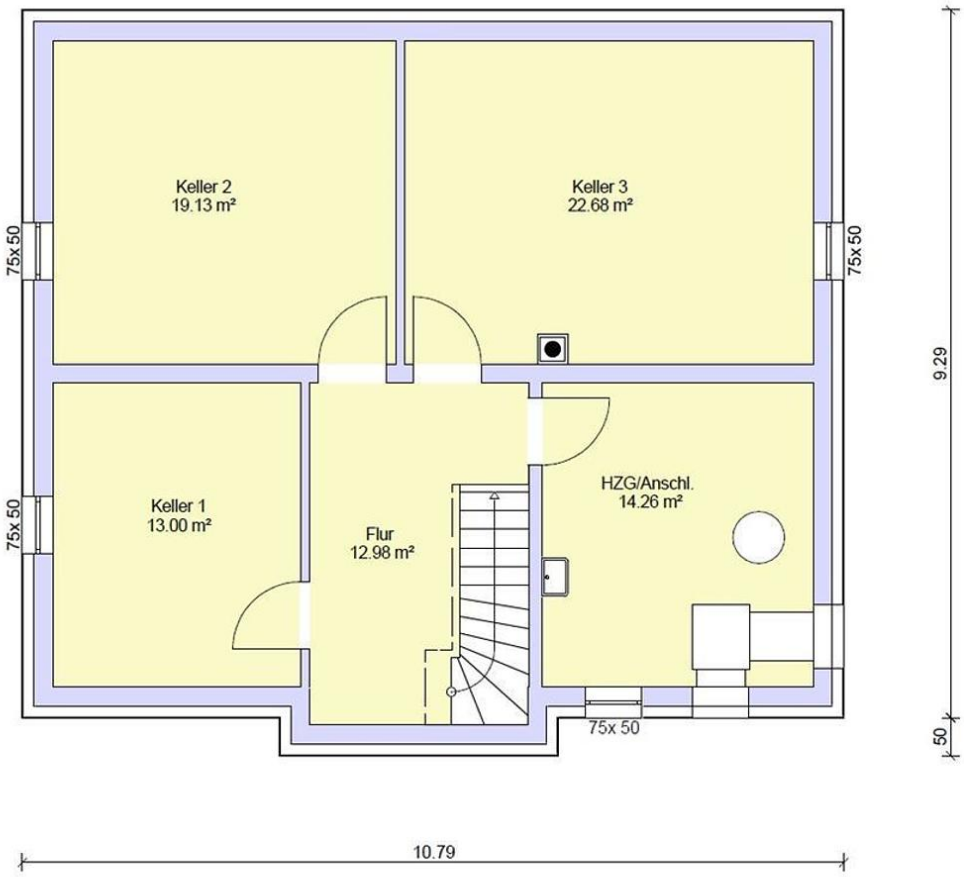
Familienfreundlich in Schwaig gelegen.

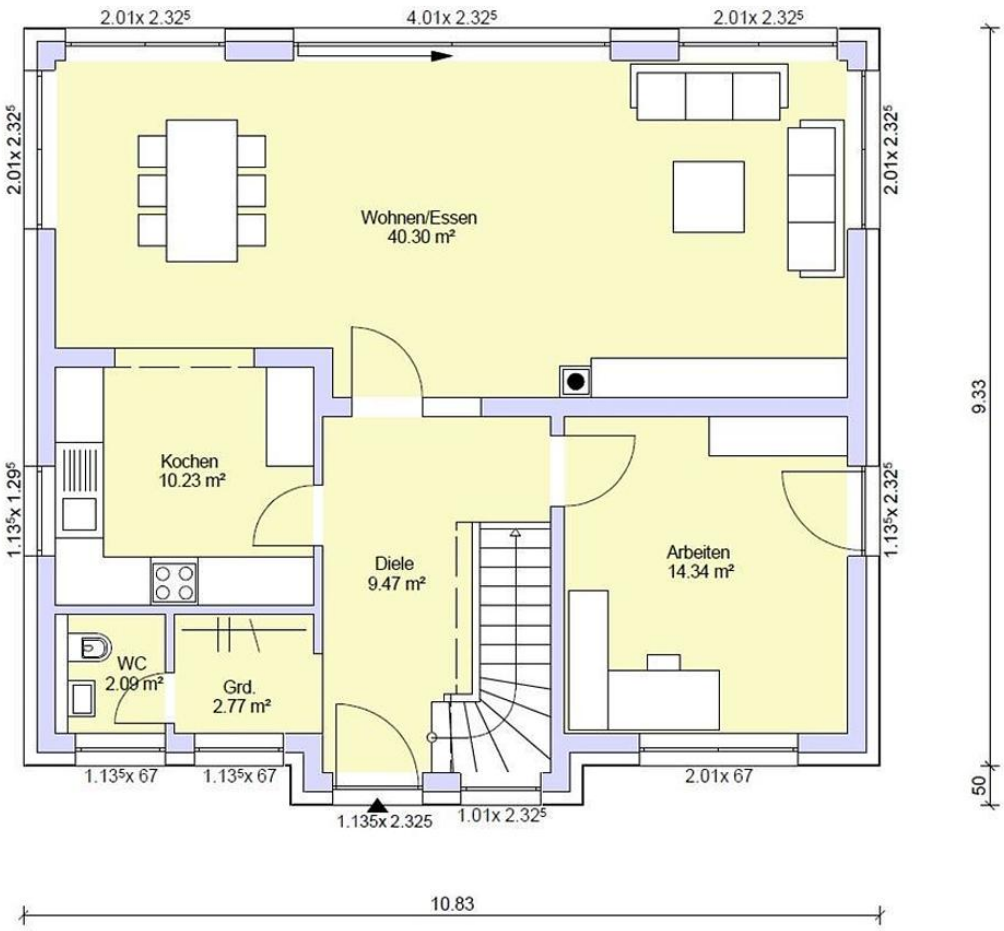
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Schule, Kindergarten, Sportverein und auch die S-Bahn lassen absolut keine Wünsche offen.

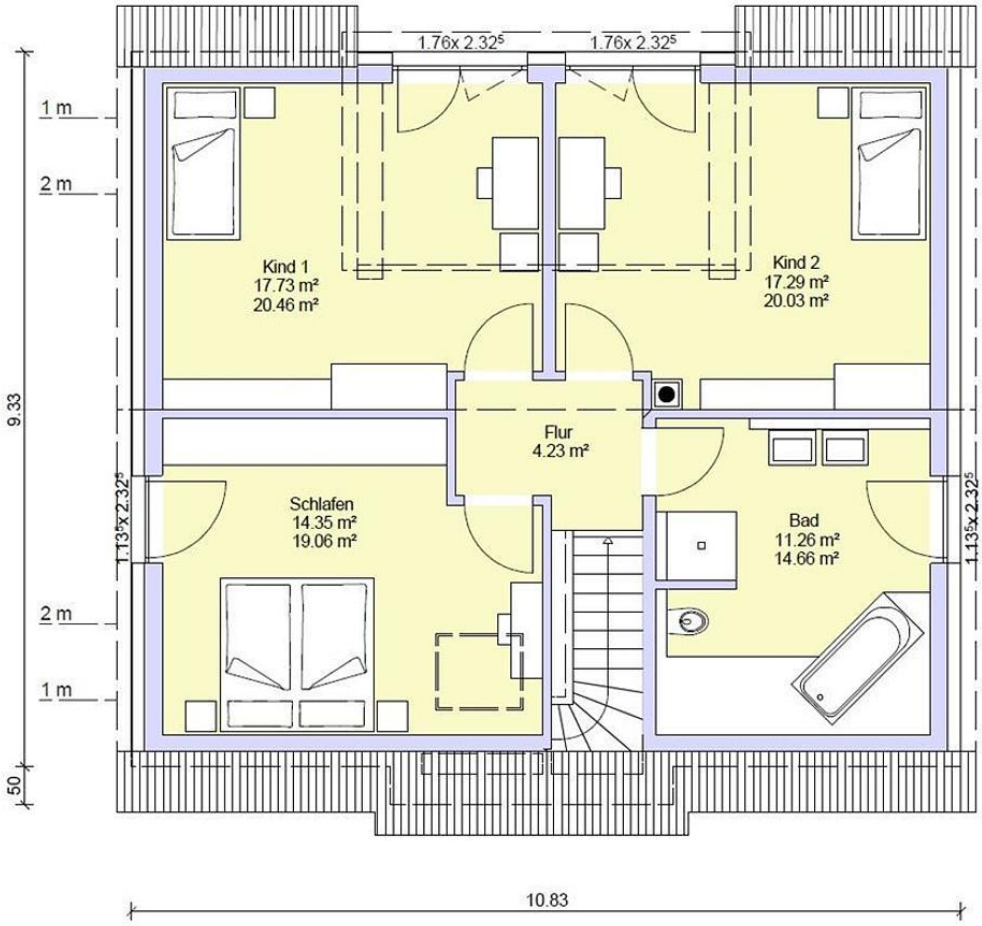
Schwaig liegt an der Pegnitz an der östlichen Stadtgrenze von Nürnberg-Laufamholz, nur getrennt durch die Autobahn A 3. Die Entfernung zum Nürnberger Zentrum beträgt elf Kilometer.

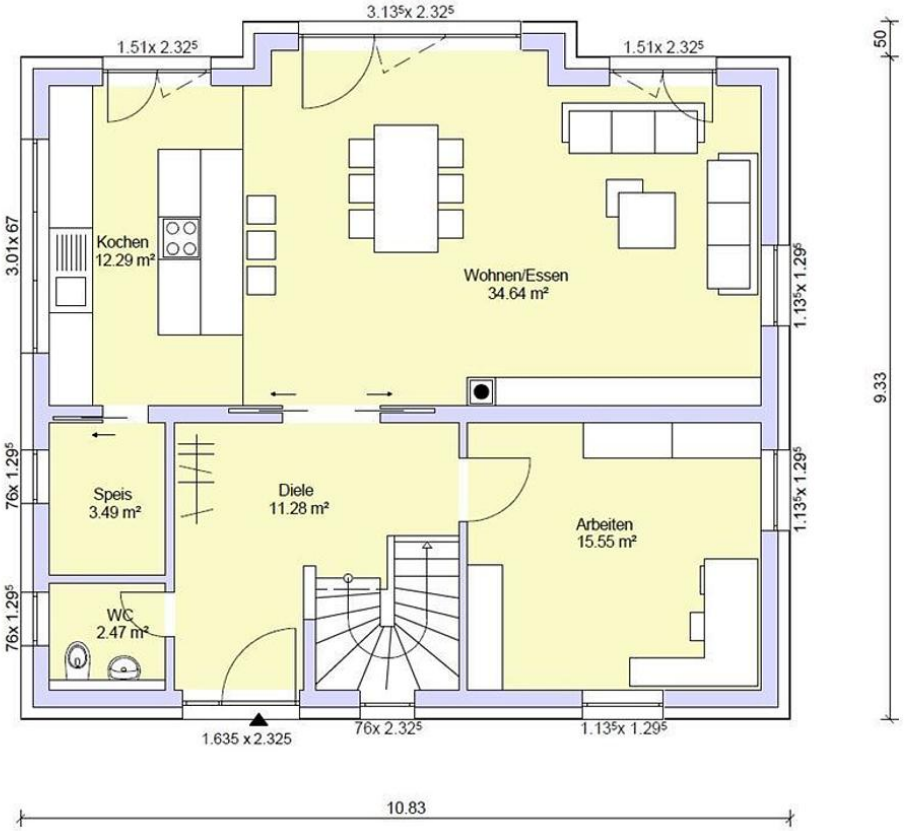
Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.
OTTMANN IMMOBILIEN
NEUBAU eines Einfamilienhauses in Schwaig bei Nürnberg !
E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

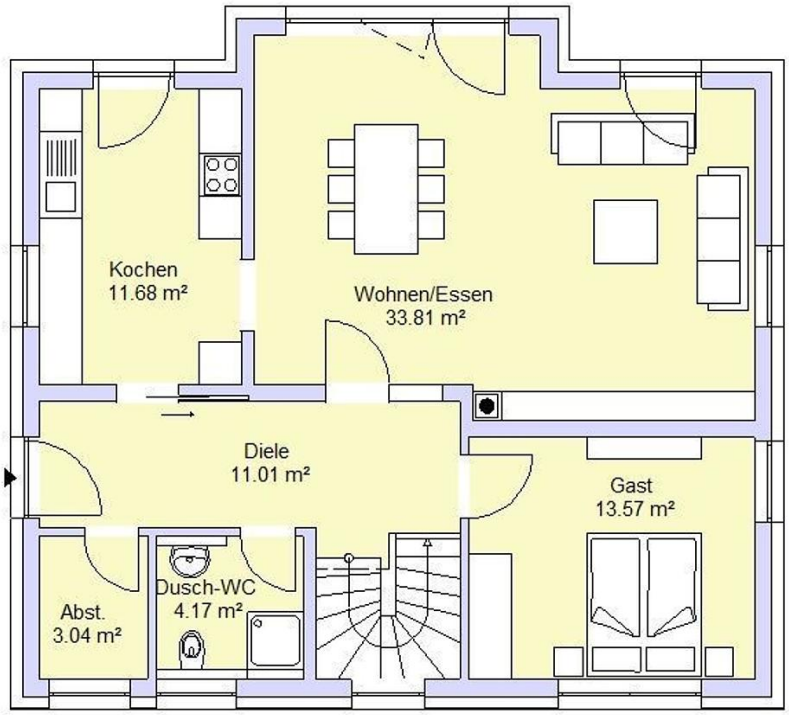
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.
OTTMANN
IMMOBILIEN
Terrassenansicht
Seitenansicht
Eingangsansicht
Seitenansicht

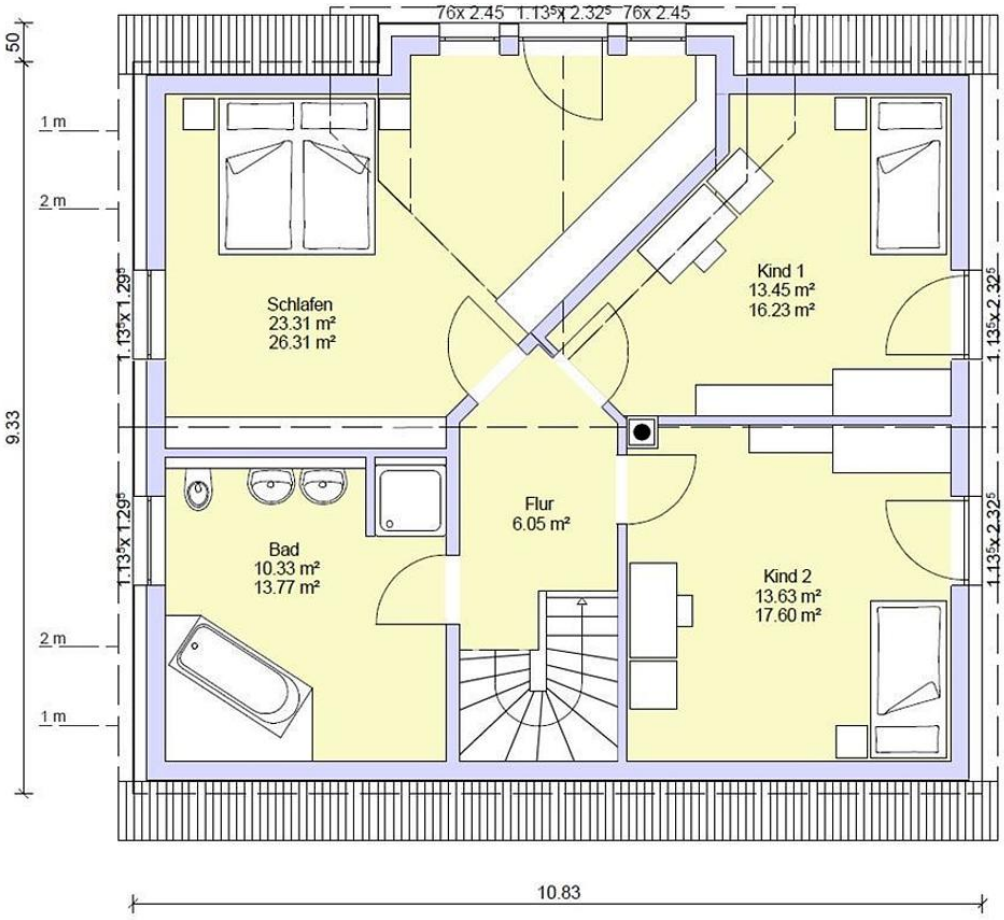

Keller 2
19.13 m²
Keller 3
22.68 m²
Keller 1
13.00 m²
Flur
12.98 m²
HZG/Anschl.
14.26 m²
75x 50
75x 50
75x 50
75x 50
9.29
50
10.79


2.01x 2.325
4.01x 2.325
2.01x 2.325
2.01x 2.325
2.01x 2.325
Wohnen/Essen
40.30 m²
Kochen
10.23 m²
1.135x 1.295
Diele
9.47 m²
Arbeiten
14.34 m²
1.135x 2.325
9.33
WC
2.09 m²
Grd.
2.77 m²
1.135x 67
1.135x 67
2.01x 67
1.135x 2.325
1.01x 2.325
50
10.83


1.76x 2.32⁵
1.76x 2.32⁵
1 m
2 m
Kind 1
17.73 m²
20.46 m²
Kind 2
17.29 m²
20.03 m²
9.33
Flur
4.23 m²
1.13⁵x 2.32⁵
Schlafen
14.35 m²
19.06 m²
Bad
11.26 m²
14.66 m²
1.13⁵x 2.32⁵
2 m
1 m
50
10.83


3.13⁵x 2.32⁵
1.51x 2.32⁵
1.51x 2.32⁵
50
3.01x 67
Kochen
12.29 m²
Wohnen/Essen
34.64 m²
1.13⁵x 1.29⁵
9.33
76x 1.29⁵
Speis
3.49 m²
Diele
11.28 m²
Arbeiten
15.55 m²
1.13⁵x 1.29⁵
76x 1.29⁵
WC
2.47 m²
1.635 x 2.325
76x 2.32⁵
1.13⁵x 1.29⁵
10.83


Kochen
11.68 m²
Wohnen/Essen
33.81 m²
Diele
11.01 m²
Gast
13.57 m²
Dusch-WC
4.17 m²
Abst.
3.04 m²


76x 2.45
1.13⁵x 2.32⁵
76x 2.45
50
1 m
2 m
9.33
1.13⁵x 1.29⁵
1.13⁵x 1.29⁵
1.13⁵x 2.32⁵
1.13⁵x 2.32⁵
2 m
1 m
Schlafen
23.31 m²
26.31 m²
Kind 1
13.45 m²
16.23 m²
Flur
6.05 m²
Bad
10.33 m²
13.77 m²
Kind 2
13.63 m²
17.60 m²
10.83

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

30 JAHRE PARTNER DER 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner immowelt.de immonet.de

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet