



91126 Schwabach

Einfach top ...

Modernisierte 3 Zimmer- Wohnung mit Balkon und Gartenanteil ...



360.000 €

Kaufpreis

92 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses, das im Jahr 1971 in Massivbauweise errichtet worden ist.

Die Wohnung wurde in all den Jahren gehegt und gepflegt. Zuletzt wurde sie im Jahre 2019 renoviert und präsentiert sich somit in einem gehobenen Wohnstandard...

z. B.:

Erweiterung der Elektrik, neues Bad, neue Bodenbeläge, neue Fenster etc.

Sie wird Ihnen bestimmt auf Anhieb gefallen.

Hier einige Highlights vorab.

3 angenehm helle Räume
hochwertige Einbauküche mit Elektrogroßgeräten
3 fach verglaste Isolierglasfenster mit Rollos
Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung und Fenster
separates Gäste- WC
edle Vinyl- und Laminatbodenbeläge
fachmännisch gestaltete Deckenstuckelemente mit indirekter Beleuchtung
großer Südbalkon mit schönem Blick in den eigenen Gartenanteil
eigener Gartenanteil

Die weitere Ausstattung:

massive Bauweise
angenehm helle Räume
alle Räume sind vom Flur aus zu begehen

Türsprechanlage
Hausmeisterservice
Öl-Zentralheizung
gepflegte Außenanlage

Ein Lift ist nicht vorhanden

Aufteilung:

Diele
Wohn-/ Esszimmer
Schlafzimmer
Kinder-/ Arbeitszimmer
Küche
Gäste-WC
Tageslichtbad
Südbalkon

Zur Wohnung gehört ein gemauertes Kellerabteil und ein Garagenstellplatz mit elektrischen Torantrieb.

Weiterhin steht eine separate Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie ein überdachter Fahrrad-Parkplatz im Hof zur Verfügung.

Lage



Schwabach
zentrumsnah und ruhig
von der Straße zurückgesetzt
in einem gediegenen Wohnumfeld
mit guter Anbindung an den ÖPNV
zur S- Bahn sind es nur ein paar Minuten zu Fuß
und zum Stadtpark sind es ca. 800 m

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis gültig bis 10. 10. 2027 mit folgenden Angaben: V, 119 kWh, Öl, D.





























